



Parecer n. **288/2017-PRCON/PGDF**
Processo nº **410.001.464/2016**
Interessado: **SEPLAG**
Assunto: **Contrato Prestação Serviço**

Folha nº **227**
Processo: **410.001.464/2016**
Rubrica: **Relat. Mat. 43182-6**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. CONTRATO. PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA. CENTRO ADMINISTRATIVO DO DISTRITO FEDERAL. ENERGIA ELÉTRICA. RESPONSABILIDADE.

- 1) Assumido como de responsabilidade da CENTRAD contratar e arcar com o pagamento da energia elétrica fornecida ao CADF antes de sua operação, o descumprimento dessa obrigação pela Concessionária justifica a instauração de processo para apuração e eventual aplicação de sanções.
- 2) Parecer opinando pela viabilidade jurídica de instauração do processo.

1. RELATÓRIO

1.1 Consulta-nos a SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO sobre a possibilidade de ser instaurado procedimento para aplicação de sanções à Concessionária, baseando-se no disposto na Subcláusula 41.1 do Contrato de Concessão Administrativa.

1.2 Basicamente, o órgão faz referência ao Parecer n. 625/2016-PRCON/PGDF que entendeu como de responsabilidade da Concessionária o pagamento das contas de energia elétrica do CADF até sua entrega ao Distrito Federal, noticiando que embora notificada, a CENTRAD não se prontificou a assumir o encargo e, por essa razão, sujeitar-se-ia a processo sancionatório.

2. FUNDAMENTOS

2.1 No aludido **Parecer n. 625/2016-PRCON/PGDF**, consignei:

“ A disciplina do contrato, portanto, é clara em estabelecer que o consumidor da energia elétrica fornecida pela CEB é a SPE, que a insere como insumo no serviço prestado ao Poder Público (operação e manutenção do complexo) e o valor da fatura será, quando o CADF estiver em operação e as contraprestações estiverem sendo pagas à CENTRAD, retido – apenas retido – do valor da contraprestação e pago diretamente pelo Contratante.”

Enquanto não entrar em operação o CADF, nenhum valor é devido pelo DISTRITO FEDERAL à Concessionária, cabendo a ela, por sua conta, manter as instalações em condições de serem entregues em perfeito estado de funcionamento (item 12.1.5) ao DF no momento contratualmente previsto (item 14.5.9.2)."

2.2 Diante dessa diretriz, uma vez já notificada a Concessionária CENTRAD para regularizar sua obrigação contratual, sem que tenha atendido à determinação do Poder Concedente, é cabível a abertura de processo específico para apuração de eventual descumprimento do ajuste, o que se avaliará concretamente após a efetiva implementação do contraditório no processo.

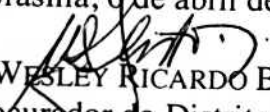
2.3 Esclareço, por fim, que embora o Parecer n. 625/2016-PRCON/PGDF tenha afirmado que a responsabilidade pela contratação e pagamento da CEB até o início da operação do CADF é da CENTRAD, há contrato celebrado entre o Distrito Federal e a CEB **em vigor** (fls. 11/20) e que deve ser respeitado enquanto não houver a alteração de sua titularidade.

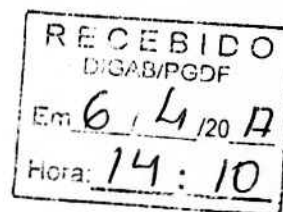
3. CONCLUSÃO

3.1 Ante o exposto, **opino** pela viabilidade jurídica de se instaurar processo administrativo para apuração de possível descumprimento contratual por parte da Concessionária CENTRAD.

À superior consideração.

Brasília, 6 de abril de 2017.


WESLEY RICARDO BENTO
Procurador do Distrito Federal
OAB/DF n. 18.566



Folia nº 228
Processo: 410.001464/2016
Rubrica: Wesley Ricardo Bento Mat. 43182-6



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete da Procuradora-Geral
Procuradoria Especial da Atividade Consultiva



PROCESSO Nº: 410.001.464/2016
INTERESSADO: SEPLAG
ASSUNTO: Contrato Prestação Serviço
MATÉRIA: Administrativa

Folha nº 229
Processo: 410001464/2016
Rubrica: [assinatura] Mat. 43182-6

APROVO O PARECER Nº 0288/2017 – PRCON/PGDF, exarado pelo
ilustre Procurador do Distrito Federal Wesley Ricardo Bento.

Considerando o art. 4º, III, da Portaria nº 42, de 17 de abril de 2017, da Controladoria-Geral do Distrito Federal, que *"institui Grupo de Ações Integradas de Controle - GAIC com o objetivo de avaliar e propor Ações quanto aos ilícitos administrativos ocorridos no âmbito do Governo do Distrito Federal, surgidos em face de colaboração premiada em depoimentos tomados públicos pelo relator da Lava-Jato no Supremo Tribunal Federal"*, sugiro que as medidas as serem adotadas nos presentes autos sejam antes submetidas ao crivo do referido GAIC.

Em 03 / 05 /2017.

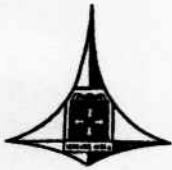

JANAÍNA CARLA DOS SANTOS MENDONÇA
Procuradora-Chefe
Procuradoria Especial da Atividade Consultiva

De acordo.

Restituam-se os autos ao Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão do Distrito Federal, para conhecimento e adoção das providências pertinentes.

Em 04 / 05 /2017.


KARLA APARECIDA DE SOUZA MOTTA
Procuradora-Geral Adjunta para Assuntos do Consultivo



PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete da Procuradora Geral

Procuradoria Especial da Atividade Consultiva – PRCON

PARECER 128/2017-PRCON/PGDF

PROCESSO: 132.000.250/2009

INTERESSADO: GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

ASSUNTO: Concessão de Habite-se Parcial e em Separado do Centro Administrativo do Distrito Federal-CADF

EMENTA: ADMINISTRATIVO. PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA. CENTRO ADMINISTRATIVO DO DISTRITO FEDERAL – CADF. EMPREENDIMENTO FASEADO (FASE I E FASE II), CONSIDERADO POLO GERADOR DE TRÁFEGO. RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO-RIT, REALIZADO EM 2014. EXISTÊNCIA DE 19 MEDIDAS MITIGADORAS, CONSIDERANDO-SE TODO O EMPREENDIMENTO. CUMPRIMENTO DAS MEDIDAS COMO CONDIÇÃO PARA O LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO. DÚVIDAS ACERCA DA RESPONSABILIDADE PELA EXECUÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS (OBRAS VIÁRIAS COMPLEMENTARES). PARECER 007/2016-PRCON/PGF. RESPONSABILIDADE DA CONCESSIONÁRIA (CENTRAD). EXECUÇÃO, PELA CENTRAD, DAS MEDIDAS MITIGADORAS RELATIVAS À FASE I. PEDIDO DE CONCESSÃO DE HABITE-SE PARCIAL E EM SEPARADO. NÃO ASSUNÇÃO PELA CENTRAD DA RESPONSABILIDADE PELAS MEDIDAS MITIGADORAS INDICADAS NO RIT RELATIVAS À FASE II. INEXISTÊNCIA DE TERMO DE COMPROMISSO DA FASE II. OBRAS MAIS COMPLEXAS E MAIS

ONEROSAS. PENDÊNCIAS DE OBRAS COMPLEMENTARES RELATIVAS AO SISTEMA ELÉTRICO. RESPONSABILIDADE CENTRAD. PARECERES 379/14-PROCAD/PGDF, 049/2016-PRCON/PGDF E 625/16-PRCON/PGDF. NÃO CUMPRIMENTO DA INTEGRALIDADE DAS EXIGÊNCIAS LISTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PARA A CONCESSÃO DO HABITE-SE. P. 2016.01.1.1048030. IMPOSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DE HABITE-SE, AINDA QUE PARCIAL E EM SEPARADO, NO MOMENTO PRESENTE, DADA A EXISTÊNCIA DE PENDÊNCIAS: I- EM RELAÇÃO ÀS MEDIDAS MITIGADORAS QUE NÃO FORAM TODAS CUMPRIDAS E NEM AO MENOS COMPROMISSADAS (FASE II); II- EM RELAÇÃO ÀS OBRAS COMPLEMENTARES DO SISTEMA ELÉTRICO E, III- EXIGÊNCIAS DA ADMINISTRAÇÃO (CHECKLIST PARA HABITE-SE).

SENHORA PROCURADORA-CHEFE DO CONSULTIVO,

I – RELATÓRIO

Os presentes autos foram encaminhados a esta Procuradoria Especial do Consultivo-PRCON, por despachos da Senhora Procuradora-Geral Adjunta para Assuntos do Contencioso (fls. 3973 e 4024) e Procuradora-Chefe da PRCON (fls.4175), visando à *análise da consulta formulada pela Administração Regional de Taguatinga* de fls. 3.841.

Os autos são compostos de 138 volumes, onde têm sido tratadas, ao longo do tempo, inúmeras questões técnicas e jurídicas relativas



ao licenciamento da ocupação do Centro Administrativo do Distrito Federal – CADF e respectivo Contrato de Concessão Administrativa, celebrado entre o Distrito Federal e o Consórcio vencedor da concorrência pública, denominado CENTRAD (uma Sociedade de Propósito Específico-SPE da ODEBRECHT e VIA ENGENHARIA), para a construção, operação e manutenção do CADF.

Os autos dão conta da existência de várias ações judiciais distintas, resumidamente:

- 1- **ACP 2014.01.1161493-2**, onde se discute a obrigatoriedade de exigência do RIT e do respectivo Laudo de Conformidade do DETRAN/DF como condição necessária à concessão da Carta de Habite-se do empreendimento. A Carta de Habite-se (Parcial) anteriormente emitida (n. 65/2014) foi anulada pela justiça. Houve a homologação de um TAC nesta ação possibilitando a emissão de Carta de Habite-se para empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego-PGTs, condicionada aos requisitos fixados no referido Termo (fls.3935/3937);
- 2- **ACP 2014.01.1.196022-4**, onde se discute questão ligada aos repasses financeiros do Distrito Federal à Concessionária CENTRAD (fls.3941);
- 3- **Tutela Cautelar em caráter antecedente P. 2016.01.1089720-5**, onde se discute a prestação de garantias contratuais por parte da TERRACAP e DF no referido Contrato de Concessão Administrativa.

Diante de matéria complexa, do cipoal de ações judiciais e questionamentos administrativos, a Administração Regional de Taguatinga, após detalhado **despacho nº 670/2016** (fls. 3.834/3.839), requereu a manifestação desta PGDF, *verbis*:



*"c) Após, envio dos autos a d. Casa Jurídica do Distrito Federal – PGDF, por intermédio da Procuradoria do Meio Ambiente, Saúde, Patrimônio Urbanístico e Imobiliário do Distrito Federal – PROMAI/PGDF e caso necessário da Procuradoria Administrativa – PROCAD/PGDF no tocante a **judicialização dos imbrólios volvidos ao CADF, especificamente se existe algum impedimento legal para concessão da requerida Carta de Habite-se ("Parcial/Em Separado")**".*

Na **PROMAI**, foram emitidos os despachos de fls. 3.927, 3.938, 3939, 3.940 e 3.972, onde foram resumidos os principais pontos relativos aos processos judiciais acompanhados pela Especializada, onde foram consignados que: *permanece a decisão judicial proferida na ACP 2014.01.1161493-2, que anulou a carta de habite-se n. 65/2014; inexistência de óbice à emissão de nova carta de habite-se no âmbito do processo 2014.01.1.196022-4 e que a anulação da carta de habite-se n. 65/2014 teve como fundamento a inexistência de prévio relatório de impacto de trânsito-RIT e respectivo laudo de conformidade atestando a sua execução.* Ao final, a **PROMAI** sugeriu a manifestação desta **PRCON** por entender que a consulta merecia análise administrativa.

Na **PROCAD**, foram emitidos os despachos de fls. 4.009/4.010 onde foram resumidamente relatados os aspectos judiciais envolvidos no P. 2016.01.1089720-5 e a respectiva Contestação do DF (3.975/4007). Também foi anexado o **Ofício 1659/2016 da SEPLAG** (fls. 4012), que encaminhou a **Nota Técnica 28/2016-UPPP/SEPLAG** (fls. 4013/4023).

Já na **PRCON**, após a distribuição do processo para emissão de parecer acerca do questionamento da Administração Regional de Taguatinga quanto ao pedido de emissão do Habite-se Parcial, foram encaminhados alguns documentos, tais como **Ofício 1758/2016 da SEPLAG** (fls. 4026); **Nota Técnica 29/2016** (fls. 4029/4030), por meio da qual a



Unidade de Parceria Público-Privada da SEPLAG presta informações complementares à Nota Técnica 28/2016/SEPLAG; **Laudo de Conformidade 08/2016 do DETRAN** (fls. 4031) **Termo de Aprovação das Medidas Mitigadoras do DETRAN/DF** (fls. 4034); **Parecer 01/2016-DIREN/DETRAN** (fls.4036/4037); **Relatório de Impacto sobre Sistema de Tráfego do Centro Administrativo** (fls. 4040/4117); **Cartas 41, 43, 49/2016** da CENTRAD (fls.4119/4138), entre outros.

Posteriormente, teve-se ciência da existência de mais um processo judicial nº **2016.01.1.104803-0** (**Ação Ordinária com pedido de antecipação de tutela**), **AS 21.582/2016-PROMAI**, onde a Concessionária do Centro Administrativo do DF – CENTRAD postula, em face do Distrito Federal, o reconhecimento dos requisitos legais à concessão do **Habite-se Parcial**, cujo mérito é praticamente idêntico ao tratado nos presentes autos administrativos (pedido de concessão de Habite-se por parte da CENTRAD à Administração Regional de Taguatinga e respectivo despacho daquela Regional sobre aspectos judiciais e legais no tocante à concessão da Carta de Habite-se Parcial do empreendimento). **Não foi deferida a liminar requerida por ausência de *fumus boni juris*.**

O I. Colega, Procurador responsável pelo feito judicial acima referenciado, requereu, inclusive, o encaminhamento dos presentes autos administrativos para análise e providências relativamente à manifestação do Distrito Federal nessa questão, no que foi atendido por esta signatária, tendo sido apresentada a **Manifestação Preliminar do DF no P. 2016.01.1.104803-3** (fls. 4148/4150).

Foi, posteriormente, anexado o **Ofício 1830/2016-GAB/SEPLAG** (fls. 4164/4165), encaminhando a **Nota Técnica 31/2016-UPPP/SEPLAG** (fls. 4166/4171) e informando que até o presente momento não haviam sido cumpridas por parte da CENTRAD as exigências da CEB e que a própria CENTRAD, por meio da **Carta 87/2016**, havia informado que



não executaria ou custearia as obras de infraestrutura de energia elétrica do empreendimento.

Vieram os autos para emissão do parecer.

É o Relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Indene de dúvidas que a matéria é complexa, com grande repercussão administrativa, econômica e política, objeto de divergências de entendimentos e discussões judiciais e administrativas, o que culminou, inclusive, na emissão de vários pareceres por parte desta Procuradoria-Geral, sob os mais diversos enfoques, a exemplo dos **PARECERES 725/2014-PROCAD/PGDF, 379/2014-PROCAD/PGDF, 625/2016-PRCON/PGDF, 49/2016-PRCON/PGDF e 07/2016-PRCON/PGDF.**

Também não se desconhece, talvez em função dos impasses travados ao longo do tempo, a existência de algumas correspondências enviadas à SEPLAG pela Concessionária, propondo a rescisão amigável do Contrato de PPP, questão essa que, apesar de estranha aos presentes autos, só vem a reforçar a peculiaridade e respectiva complexidade do caso concreto aqui analisado.

A matéria em discussão está subsumida, também, ao debate travado no âmbito da **Ação Civil Pública 2014.01.1.161.493-2**, na qual o Juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF/TJDFT acabou anulando a **Carta de Habite-se Parcial nº 65/2014**, entendendo que **houve descumprimento de decisão judicial** por parte do DF, impondo-lhe, inclusive, multa (astreintes), o que está sendo objeto de discussão judicial



específica. Daí a recomendação de cautela no trato da matéria, de acordo com o despacho de fls. 3938 da PROMAI/PGDF. Nesta ACP houve a celebração do **TAC 01/2015**, impondo uma série de condições às Administrações Regionais quando da emissão de Habite-se de empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego-PGTs, caso vergastado.

Assim, resumidamente, a Concessionária CENTRAD requer o Habite-se Parcial e em Separado, relativamente à Fase I (correspondente a uma ocupação de 31% da área do empreendimento), alegando que já cumpriu todos os requisitos legais insertos no Decreto 19.915/98, inclusive as medidas mitigatórias relativas à Fase I.

No entanto, o questionamento do Órgão Consulente – quanto à existência de algum impedimento legal para a requerida concessão - não se reveste da simplicidade atribuída pela Concessionária CENTRAD.

A multidisciplinariedade de atores (órgãos administrativos envolvidos), de matérias pertinentes (administrativa, urbanística, ambiental, entre outras), no caso de empreendimentos dessa monta, considerados PGTs, faz com que incidam na hipótese retratada muitas questões pontuais, insertas em diferentes normativos legais, infralegais e até judiciais, que devem ser examinados, em uma leitura o mais integrada e coesa possível, não bastando, muitas vezes, o exame isolado de determinados dispositivos legais para a adequada solução da lide.

Releva destacar, por oportuno, que esta Casa Jurídica não pode desconsiderar as principais informações e entendimentos ofertados pela **SEPLAG** que, como **Órgão Gestor** do Contrato de Concessão Administrativa do Centro Administrativo do DF-CADF, apontam algumas pendências, ainda não solucionadas, e que acabam repercutindo na lide posta nos presentes autos administrativos, em relação à pretensão da Concessionária CENTRAD quanto à emissão da Carta de Habite-se Parcial e Em Separado no momento



atual. O peso dos apontamentos (pendências) suscitados pelo Órgão Gestor não pode ser desconsiderado, tendo-se em conta os termos do **Decreto 37.713/2016**, *verbis*:

"Art. 1º Compete à Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão do Distrito Federal (SEPLAG) a gestão do Contrato de Concessão Administrativa de construção, operação e manutenção do Centro Administrativo do Distrito Federal (CADF), bem como a coordenação do processo de implantação, ocupação e gerenciamento do empreendimento.

Art. 2º A SEPLAG poderá requerer dos órgão e unidades administrativas do Distrito Federal:

I - informações necessárias para a direção do Contrato de Concessão Administrativa de construção, operação e manutenção do CADF ou aos estudos que lhe são relacionados;

II - informações necessárias ao estudo de ocupação do CADF;

III - outras informações relacionadas ao CADF.

Art. 3º Os órgãos do Distrito Federal deverão atender aos requerimentos feitos pela SEPLAG, no prazo de 5 dias.

Parágrafo único. O não atendimento dos requerimentos poderá configurar infração disciplinar, nos termos da Lei Complementar nº 840, de 23 dezembro de 2011.

Art. 4º Revoga-se o Decreto nº 37.097, de 02 de fevereiro de 2016.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação." Grifos nossos

De acordo com o **Ofício SEPLAG 1.766/16** (Apenso ao AS 021.582/2016 – P. 2016.0111048030) dentre as inúmeras disputas que envolvem a execução do ajuste, os pontos imprescindíveis para o Distrito Federal são: 1- a fruição do CADF, com a conclusão das obras; 2- a execução das obras para o fornecimento de energia elétrica e 3- a execução das medidas mitigadoras necessárias à expedição do Habite-se.

É cediço que a Carta de Habite-se nada mais é do que do que um ato administrativo exarado no bojo do licenciamento urbanístico da edificação, decorrente do Alvará de Construção, por meio do qual a Administração atesta que a edificação foi construída de acordo com o projeto aprovado e com o alvará emitido, em condições de habitabilidade.

É sempre oportuno lembrar que Carta de Habite-se é um dos instrumentos previstos na legislação distrital para licenciar a ocupação de uma edificação, cuja construção fora licenciada através do alvará de construção (alínea "a", inciso XVIII, art. 3º e inciso I, art. 57, todos da Lei 2.105, de 1998).

De uma forma geral, esta Procuradoria-Geral tem recomendado em pronunciamentos anteriores (e.g. Parecer nº 015/2011-PROMAI/PGDF) que **não se considere a carta de habite-se como um ato que possui fim em si mesmo** destacado de um processo, eis que, na verdade, é um ato administrativo que consolida o poder de polícia exercido no licenciamento da obra, no acompanhamento de sua execução e que atesta a sua conclusão exatamente da forma prevista e aprovada pela Administração, assegurando-se que a ocupação não oferecerá qualquer risco para a população.

De acordo com a **Lei distrital 2105/98** (Código de Obras do DF):

"Art. 3º Para os fins desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes conceitos:

XVIII - certificados de conclusão - os documentos oficiais abaixo relacionados que atestam a conclusão de obras:

*a) **carta de habite-se** - documento expedido nos casos de obra inicial e obra de modificação com acréscimo ou decréscimo de área, executadas de acordo com os projetos aprovados ou visados, **que pode ser parcial ou em separado;***

*Art. 58. **A carta de habite-se parcial é concedida para a etapa concluída da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes, exceto nos casos de habitações coletivas.***



Art. 59. A carta de habite-se em separado é concedida para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.” Grifos nossos

Tem-se assim que a **Carta de Habite-se Parcial**, consignada na legislação acima transcrita e objeto do pedido da Concessionária CENTRAD, pode ser emitida quando parte de uma edificação estiver concluída e em condições de utilização e funcionamento independentes.

Assim também como a **Carta de Habite-se em Separado**, que atesta a conclusão de uma obra que integre um empreendimento com várias edificações no mesmo lote, é necessário que as construções em Separado sejam independentes entre si, autônomas e funcionais, de per si, mas que garantam o funcionamento do empreendimento como um todo.

Portanto, a Carta de Habite-se, seja Parcial e/ou em Separado, autoriza o início da efetiva utilização da edificação, aferindo as condições mínimas de ocupação do imóvel, **enquanto parte da totalidade licenciada**.

Já o **Decreto 19.915/98**, que regulamentou o Código de Edificações-COE/DF assim dispõe sobre a temática tratada nos autos, *verbis*:

“Art. 12-A. A aprovação de projeto de empreendimento cuja atividade seja considerada polo gerador de tráfego deve ser precedida de anuência do Detran/DF e do DER/DF, segundo a circunscrição da via nos casos de:

I – obra inicial;

II – modificação de projeto com acréscimo de área;

III – modificação de projeto sem acréscimo ou com decréscimo de área e alteração de atividade.

§1º O projeto arquitetônico deve incluir a indicação de área para estacionamento, acessos ao lote, locais para carga e descarga, área de embarque e desembarque, patamares de acomodação, inclinação



de rampas, acessos de pedestres e demais elementos necessários à análise dos impactos no trânsito.

§2º Deve ser apresentado Relatório de Impacto no Trânsito – RIT de acordo com Instrução Normativa conjunta a ser expedida pelo Detran/DF e DER/DF que conterà os procedimentos, as diretrizes, as orientações, a documentação e o conteúdo mínimo para sua aprovação.

§3º O órgão responsável pela anuência deve consultar a SEDHAB sempre que as medidas mitigadoras implicarem em mudanças urbanísticas, incluídos desvios de calçadas, baías de acesso, vias marginais em área urbana, criação de estacionamentos em área pública.

§4º Cabe ao empreendedor o ônus da implantação das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos diretamente causados pelo empreendimento na rede viária indicados no Estudo ou registrados na anuência concedida pelos órgãos competentes.

§5º As medidas mitigadoras e compensatórias devem ser conciliadas e ajustadas mediante acordo prévio entre o empreendedor e o órgão responsável, por meio de Termo de Compromisso:

Art. 12C Para efeitos da aprovação de projeto de empreendimento de que trata o art. 12A deste Decreto, considera-se:

I - Relatório de Impacto de Trânsito - RIT: é o documento contendo a descrição do projeto arquitetônico da obra a ser aprovado e os estudos técnicos que permitam a identificação de impactos no trânsito ou na geometria viária, decorrentes da implantação e funcionamento do empreendimento, apresentando as medidas mitigadoras ou compensatórias correspondentes;

II - Impacto no trânsito: é a alteração nas condições, presente e futura, de utilização da via ou rodovia, causada por interferências externas ou por mudanças no uso e ocupação do solo, que represente prejuízo às funções de circulação, parada, estacionamento e operação de carga e descarga;

III - Polo Gerador de Tráfego - PGT: constituído por edificação ou edificações cujo porte e oferta de bens ou serviços gerem interferências no tráfego do entorno e grande demanda por vagas em estacionamentos ou garagens; o mesmo que "polo gerador de trânsito", "polo atrativo de trânsito" ou "polo atrativo de viagens";



IV - Laudo de Conformidade: é o documento expedido pelo DER/DF ou pelo DETRAN/DF, após vistoria da obra, atestando que as medidas mitigadoras ou compensatórias a cargo do empreendedor foram executadas em conformidade com as condições acordadas, indispensável para fins de obtenção do certificado de conclusão do empreendimento cuja atividade seja considerada polo gerador de tráfego;

V- Termo de Compromisso: é o documento firmado pelo empreendedor junto ao órgão competente do Distrito Federal, se comprometendo expressamente em executar as obras para melhorar a qualidade do nível de serviço do sistema viário ou de trânsito, contendo proposta das medidas mitigadoras ou compensatórias, tempo de execução e responsabilidade financeira pela obra a ser executada pelo empreendedor;

VI - Medidas Mitigadoras: são aquelas capazes de reduzir, amenizar, atenuar, reparar, controlar ou eliminar os efeitos indesejáveis provenientes da implantação e operação do empreendimento no trânsito, considerando a segurança viária, as alternativas por modo de transporte não motorizado e coletivo, e o retorno a um nível de serviço satisfatório ou à condição inicial de relação volume/capacidade sem o empreendimento;

VII - Medidas Compensatórias: são aquelas exigidas para compensar os danos não recuperáveis ou mitigáveis causados pela implantação do empreendimento, devendo ser proporcionais ao grau do impacto provocado pelo empreendimento ou pelo funcionamento da atividade. As Medidas Compensatórias devem ser capazes de melhorar a mobilidade urbana, abrangendo obras e serviços voltados para: segurança viária, infraestrutura e acessibilidade ao transporte público coletivo, circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais, e que tenham relação com os impactos negativos gerados pelo empreendimento;

§6º O licenciamento de projetos edilícios e a emissão de Carta de Habite-se de empreendimentos classificados como PGT, de Pequeno ou de Grande Porte, dependem, respectivamente, da prévia emissão de Parecer Técnico Favorável e do Laudo de Conformidade expedido pelo DETRAN/DF ou DER/DF, em conjunto ou isoladamente, conforme o caso.

§7º Para emissão do Parecer Técnico previsto no artigo anterior, o responsável pelo empreendimento deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Ficha Técnica do Empreendimento emitida pela Administração Regional ou pela Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos – DIAAP, da Casa Civil, responsável pela análise e aprovação do projeto arquitetônico e urbanístico;



II - Relatório de Impacto no Trânsito - RIT, a ser elaborado conforme exigências estabelecidas para a categoria do Polo Gerador de Tráfego;

III - Projetos Arquitetônico e de Urbanismo, acompanhados de cronograma de conclusão das etapas do empreendimento e, se houver, das medidas mitigadoras ou compensatórias aprovadas, caso pretenda-se obter Carta de Habite-se Parcial;

IV - Cópias das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART - ou dos Registros de Responsabilidade Técnica – RRT, junto ao CREA ou CAU, referente ao Projeto Arquitetônico e ao Relatório de Impacto no Trânsito – RIT;

V - **Termos de Compromissos do proprietário** e do responsável técnico;

VI - Requerimento para Análise de RIT;

VII - Cópia do comprovante de pagamento do Preço Público correspondente.

§8º A autoridade viária competente deverá emitir relatório relacionando às exigências legais não atendidas do termo de referência ou argumentos técnicos pertinentes pelo interessado.

§9º O interessado deverá atender ao Relatório de Exigências no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, podendo tal prazo ser prorrogado, mediante justificativa por escrito.

§10. O não cumprimento das exigências no prazo estabelecido implicará no arquivamento do processo administrativo.

§15. As medidas mitigadoras determinadas em razão dos impactos no Trânsito deverão ser apresentadas na forma de projetos básicos, arquitetônicos e urbanísticos, acompanhados de memorial descritivo, em conformidade com a legislação vigente, em linguagem clara e objetiva, de modo a facilitar a compreensão de suas vantagens e desvantagens sobre o trânsito e o ambiente urbano. Após a aprovação das medidas mitigadoras, deverão ser apresentados os respectivos projetos executivos, acompanhados de memorial descritivo com locação de mobiliário e equipamentos urbano, contemplando iluminação pública, rede de água, esgoto, telefonia, etc., no prazo máximo de 6 (seis) meses após o recebimento do alvará de construção e o prazo para execução das medidas será de no mínimo 3 (três) meses antes da conclusão do empreendimento.

§16 As medidas compensatórias decorrentes dos impactos provocados no trânsito deverão ser apresentadas na forma de



projetos básicos, arquitetônicos e urbanísticos, acompanhados de memorial descritivo, em conformidade com a legislação vigente, em linguagem clara e objetiva, de modo a facilitar a compreensão de suas vantagens e desvantagens sobre o trânsito e o ambiente urbano. Após a aprovação das medidas compensatórias, deverão ser apresentados os respectivos projetos executivos, acompanhados de memorial descritivo com locação de mobiliário e equipamentos urbanos, contemplando iluminação pública, rede de água, esgoto, telefonia, entre outros, no prazo máximo de 06 (seis) meses após o recebimento do alvará de construção e o prazo para execução das medidas será de mínimo 03 (três) meses antes da conclusão do empreendimento.

§17. As medidas mitigadoras ou compensatórias apresentadas e aprovadas deverão ser executadas e entregues ao uso antes da conclusão do empreendimento, ou de acordo com o estabelecido em cronograma acostado ao RIT, se o mesmo for entregue em etapas.

§18 O interessado deverá requerer ao DER/DF ou ao DETRAN/DF a vistoria das medidas implementadas, para emissão do Laudo de Conformidade, a ser encaminhada à Administração Regional na qual o processo tramita.

§19. As despesas e custos referentes à realização dos estudos, elaboração e fornecimento do RIT, pagamento de preços públicos e implantação das medidas mitigadoras ou compensatórias aprovadas, quando houver, correrão por conta do proponente.

§20. Os empreendimentos veiculados nos processos em andamento nos órgãos ou entidades do Distrito Federal antes da vigência deste Decreto, deverão ser enquadrados na classificação de porte de PGT definida neste decreto, devendo o interessado ser notificado para cumprir eventuais exigências, relacionadas ao respectivo enquadramento.

§21 As licenças para execução das obras comprometidas no Termo de Compromisso de que trata o inciso V deste artigo deverão ser providenciadas pelo órgão que aprovou as medidas mitigadoras ou compensatórias em até 120 (cento e vinte) dias da aprovação do projeto executivo.

Art. 50 - A expedição da Carta de Habite-se ocorrerá após a conclusão da obra, mediante requerimento em modelo padrão conforme Anexo I deste Decreto, assinado pelo proprietário ou seu representante e a apresentação dos demais documentos exigidos na Lei ora regulamentada.

§8º O certificado de conclusão para o empreendimento cuja atividade seja considerada polo gerador de tráfego somente pode ser



expedido após apresentação do laudo de conformidade emitido pelo órgão de trânsito.

§9º O laudo de conformidade deve ser emitido pelos órgãos responsáveis pela anuência quando todas as medidas mitigadoras e compensatórias de responsabilidade do empreendedor tiverem sido implantadas, conforme acordado no Termo de Compromisso.

Art. 51- A Carta de Habite-se parcial não será concedida para a edificação destinada exclusivamente a habitação coletiva localizada em lote ou projeção e para as obras complementares.

Art. 52 - A solicitação para obtenção de Carta de Habite-se dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - comprovante de pagamento da taxa de fiscalização de obras;

II - guia de controle de fiscalização de obra preenchida pelo responsável pela fiscalização;

III - **declaração de aceite das concessionárias de serviços públicos**, do CBMDF, da NOVACAP e das Secretarias de Saúde e Educação, de acordo com a finalidade do projeto e conforme legislação específica de cada órgão.

Parágrafo único. A Administração Regional encaminhará as solicitações das declarações de que trata o inciso III deste artigo aos órgãos competentes, a pedido do interessado." Todos os grifos são nossos

E a Instrução Normativa Conjunta 01/13-DETRAN/DF e DER (a que se refere o §2º do art. 12-A do Decreto 19.915/98 acima transcrito), que estabelece as condições para desenvolvimento de estudos técnicos, elaboração de projeto de obra inicial, obra com acréscimo de área; de modificação de projeto sem acréscimo de área ou com decréscimo de área e alteração de atividade, classificado como Polo Atrativo de Trânsito dispõe, entre outros, que:

"Termo de Compromisso é o documento firmado pelo empreendedor junto ao órgão competente do GDF, se comprometendo expressamente em executar as obras para melhorar a qualidade do



nível de serviço do sistema viário e/ou de trânsito, contendo propostas das medidas mitigadoras, tempo de execução, valor das obras e medidas propostas, a responsabilidade financeira pela obra a ser executada pelo empreendedor conforme modelo do Anexo IV – Termo de Compromisso do Proprietário.

Art. 4º A aprovação de projetos e funcionamento de empreendimentos classificados como PGT dependem respectivamente de prévia emissão de Parecer Técnico Favorável e do Laudo de Conformidade expedido pelo Detran/DF ou DER/DF, em conjunto ou isoladamente, conforme o caso.

§1º Para emissão do Parecer Técnico previsto no caput deste artigo o responsável pelo empreendimento deverá apresentar os seguintes documentos:

...

e) Termos de Compromissos do proprietário e do responsável técnico, conforme anexo IV desta Instrução;

Art. 14 As medidas mitigadoras aprovadas deverão ser executadas e entregues ao uso previamente à conclusão do empreendimento, ou de acordo com o estabelecido em cronograma acostado no RIT se o mesmo for entregue em etapas.

§2º Concluída a obra, o interessado deverá comunicar ao DER/DF e/ou DETRAN/DF, para que procedam à vistoria e emissão do Laudo de Conformidade, condição necessária para obtenção da Carta de Habite-se junto à Administração Regional respectiva.

Art. 15 Correrão por conta do proponente as despesas e custos referentes à realização dos estudos, elaboração e fornecimento do RIT, pagamento de preços públicos e a implantação das medidas mitigadoras aprovadas, quando houver....” Grifos nossos

Assentada a legislação que mais de perto toca à hipótese retratada, consigna-se, resumidamente que:

1- O CADF, como Polo Gerador de Tráfego, foi objeto de **estudo viário, RIT específico**, realizado pela CENTRAD e apresentado ao DETRAN/DF. Esse estudo foi **aprovado DETRAN** em dezembro de 2014, por meio do **Parecer 05/2014-DIREN/DETRAN**, onde foram fixadas **19 medidas mitigadoras**, todas relacionadas às obras viárias que deveriam ser executadas a fim de viabilizar a implantação do empreendimento.



2- Posteriormente, acatando proposta da CENTRAD, o DETRAN/DF, além de ratificar as 19 medidas mitigadoras do RIT e acrescentar mais uma, totalizando 20 (vinte) medidas, emitiu o **Parecer 01/2016-DIREN, dividindo a execução das medidas mitigadoras de trânsito em 2 (duas) Etapas, prevendo a ocupação de apenas 31% na Etapa I, para 3.499 postos de trabalho e a Etapa II correspondendo à ocupação de 69% da área total** construída restante e lotação de mais 11.501 postos de trabalho.

3 – Assim, na Etapa I foram fixadas pelo DETRAN/DF 6 (seis) medidas mitigadoras relativas às obras complementares viárias que deveriam ser executadas imediatamente: **Etapa I - 51.966,40 m² (31% do total da área construída), correspondente aos Blocos A, C, D, E, F, G e H, com oferta de 3.596 vagas.** Essas medidas representam aproximadamente 1/3 (um terço) do total das medidas mitigadoras necessárias, que deveriam ser executadas previamente à emissão do habite-se e início das operações do complexo.

4- No **Parecer 01/2016-DIREN/DETRAN-DF** foi consignado que *"o funcionamento de cada etapa de ocupação do CADF deverá ser precedido da execução e entrega para uso das obras correspondentes às medidas mitigadoras aprovadas e definidas para a respectiva etapa"*, assim também como constou a observação de que **"6 – Para a obtenção da licença de funcionamento (Habite-se) o interessado deverá apresentar ao Setor de aprovação de projetos da Administração Regional o termo de compromisso assinado com a Secretaria de Infra-estrutura e Obras do DF e executar as obras e serviços aprovados como medidas mitigadoras"**

5 – Após a execução das medidas mitigadoras relativas à Etapa I pela CENTRAD, o DETRAN/DF emitiu o **Laudo de Conformidade 08/2016, com parecer favorável à ocupação da Etapa I, correspondente a 31% do empreendimento.**



6 – Após, O CENTRAD requereu a **Carta de Habite-se Parcial e em Separado relativo à Etapa I do empreendimento**. No entendimento da Concessionária *“uma vez individualizadas as medidas mitigadoras suficientes para a compensação do impacto gerado pela ocupação da Fase I do CADF, sua execução é condição suficiente para a emissão do Habite-se Parcial e em Separado referente a esta etapa”* (fls. 4135). Daí o questionamento do Órgão Consulente responsável pela emissão do licenciamento, no caso a Administração Regional de Taguatinga, acerca da existência ou não de impedimento legal para a concessão da requerida Carta (fls. 3.841).

7 – Ressalte-se que, do Despacho 670/2016-ASTE/RAIII (Consulta originária), de fls. 3834/3841, item 15, consta que do **CHECKLIST PARA HABITE-SE**, acostado às fls. 3823/3826, dos 99 (noventa e nove) itens listados, aproximadamente 11 ainda se encontravam pendentes, alertando a área técnica quando da reunião dos documentos necessários para o deferimento do Habite-se, que atuassem com **grande precaução na análise dos Aceites para Habite-se's (Vistorias Técnicas) das Concessionárias Públicas (CEB; CAESB; NOCACAP; IBRAM; Telefonias e outras)**.

Desta feita, além desse alerta da própria Administração responsável pela emissão do licenciamento, em relação as pendências na listagem do CHECKLIST PARA HABITE-SE e nos Aceites das Concessionárias Públicas, o Órgão Gestor do contrato de Concessão Administrativa do CADF, SEPLAG, emitiu, especificamente, alguns Ofícios e Notas Técnicas elencando 2 (duas) pendências que ainda não viabilizariam a emissão da pretendida Carta de Habite-se Parcial, quais sejam: **1- a não assunção pela CENTRAD da responsabilidade pela execução das medidas mitigadoras exigidas no RIT em relação à Etapa II e 2- a não assunção pela CENTRAD da responsabilidade pelas obras de infraestrutura elétrica necessárias ao funcionamento do empreendimento como um todo.**



Razão assiste ao Órgão Gestor SEPLAG, sendo essas as principais pendências que estão a impedir, no momento presente, a concessão do Habite-se requerido, a seguir expostas com mais detalhes:

1 - NÃO ASSUNÇÃO PELA CENTRAD DA RESPONSABILIDADE E EXECUÇÃO DA TOTALIDADE DAS MEDIDAS MITIGATÓRIAS PREVISTAS NO RIT E PARECER 05/2014 DO DETRAN/DF.

Inconteste que um dos principais pontos de discussão e entrave ao longo de todo o processo de implantação do CADF tem sido a questão da responsabilidade pela execução das medidas mitigatórias impostas pelo RIT e Parecer 05/2014-DETRAN.

É certo que essas medidas mitigatórias foram divididas em duas fases distintas Etapa I e II, e que das 20 medidas mitigatórias totais (em relação a todo o empreendimento) o DETRAN, por meio do Parecer 01/16 (fls. 4036), indicou quais seriam necessárias para a ocupação da Etapa I do CADF (aproximadamente 1/3 delas, correspondentes à ocupação de 31% da área construída total do CDF).

É certo, também, que essas medidas mitigatórias iniciais foram aprovadas pelo DETRAN, conforme o Termo de Aprovação das Medidas Mitigatórias (Etapa I) de fls. 4034, sendo as mesmas devidamente executadas, consoante atesta o Laudo de Conformidade 08/2016-DETRAN de fls. 4032.

Porém, o empreendimento é uno, ainda que faseado, remanescendo um quadro de incertezas em relação à execução das medidas mitigatórias relativas a maior parte do empreendimento (Etapa II), correspondendo a 69% de área total de ocupação.



Isso porque não houve assunção de responsabilidade por parte da CENTRAD pela execução total das medidas mitigatórias necessárias à viabilização da ocupação da Etapa II do CADF, remanescendo indefinida essa relevante questão, que é condição prévia necessária à expedição da Carta de Habite-se, ainda que parcial.

Na realidade só houve o comprometimento (e posterior execução) por parte da Concessionária CENTRAD das medidas mitigatórias da Etapa I, sendo postergada a um momento futuro e incerto a execução da maior parte das medidas mitigatórias (de maior expressão construtiva e econômica, uma vez que previsto até a construção de um viaduto).

Em inúmeros documentos acostados aos autos, a CENTRAD procura protelar o compromisso com a execução das medidas mitigatórias relativas à Etapa II, eis que consideradas de maior complexidade e muito mais onerosas.

Em um primeiro momento, a Concessionária pretendeu imputar tal responsabilidade ao Distrito Federal, por meio da Secretaria de Obras, o que culminou com a edição do **Parecer 007/2016-PRCON/PGDF**. Examinando essa hipótese, a PGDF concluiu que a Concessionária é a empreendedora da obra do CADF, sendo, portanto, a responsável pela consecução das medidas mitigadoras, não cabendo mais nenhuma discussão a esse respeito nos presentes autos. Confirmam-se a ementa e trecho do referido opinativo:

"EMENTA: ADMINISTRATIVO. PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA. CENTRO ADMINISTRATIVO. RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO-RIT. OBRAS MITIGADORAS. RESPONSABILIDADE. RECOMPOSIÇÃO. 1. O Projeto Básico, o edital e o contrato não contam com nenhum dispositivo que preveja a obrigação do Concedente executar diretamente ou por intermédio de pessoa contratada qualquer obra complementar indispensável ao funcionamento do CADF muito menos as medidas mitigatórias necessárias à expedição do HABITE-SE. 2. A exigência do Relatório de Impacto de Trânsito para fins de licenciamento e a implantação de obras pelo interessado como condição para a "liberação" do empreendimento não decorrem de alteração legislativa posterior à



*elaboração do Projeto Básico, à licitação e à celebração do contrato, mas já constava na legislação, sendo apenas aperfeiçoada com o advento do Decreto 33.740/2012, da Instrução Normativa Conjunta 01/2013 e do Decreto 35452/2014. 3. **Parecer opinando no sentido de que a responsabilidade pela execução das medidas mitigadoras é da Concessionária, sem direito à recomposição do contrato***

"...Às fls. 58/61 foi encartada Ata de Reunião realizada em 24 de março de 2015, no auditório da Secretaria Consulente, para tratar das medidas mitigadoras apontadas no RIT, dela se extraindo o seguinte:

'A CENTRAD e o Consórcio CADF afirmam não estarem dúvidas quanto a sua não responsabilidade pelo RIT e pela implantação das Medidas Mitigadoras. Tais obrigações são do poder concedente (GDF), inclusive conforme definido nos documentos licitatórios, em que o GDF desenvolveu o PTU, que atenderia na totalidade às demandas viárias de acesso do Centro Administrativo conforme RIT aprovado pelo próprio GDF em 2008'. Todos os grifos são nossos

No entanto, mesmo após o posicionamento desta Casa Jurídica, a Concessionária continuou a não assumir a responsabilidade pela execução da totalidade das medidas mitigadoras, consoante se depreende dos seguintes trechos de documentos acostados aos autos:

"...Diante de todo o período transcorrido desde a anulação do documento, lapso temporal em que o Governo do Distrito Federal se manteve inerte em relação à solução do tema, a Concessionária, às suas próprias expensas, e em razão dos riscos acima mencionados, tomou a iniciativa de executar as medidas mitigadoras aprovadas pelo DETRAN/DF para viabilizar a ocupação da Fase I do Centro Administrativo.

Importa destacar que desde o início das tratativas em relação às medidas mitigadoras, datadas de meados de 2013, o Governo do Distrito Federal sempre se posicionou no sentido de que cumpriria suas obrigações, ficando a Concessionária aguardando o efetivo cumprimento, que não se concretizou. Ainda, contrariando a expectativa e posicionamentos sempre informados à Concessionária, o Governo do Distrito Federal, por meio do opinativo Parecer 07/2016 da Procuradoria Geral do Distrito Federal, impôs à Concessionária a responsabilidade pela execução das medidas mitigadoras, tema que não guarda relação com as disposições do Contrato de Concessão" (Carta 083/2016-CENTRAD, fls. 3.813)



"...Ato contínuo, como forma de viabilizar a ocupação parcial do empreendimento de forma mais adequada e no intuito de minimizar os impactos de trânsito na região, **a Concessionária, mesmo não sendo responsável pela execução das medidas mitigadoras,** vem propor alternativa para solução do tema, considerando a peculiaridade do caso concreto do Centro Administrativo, nas seguintes condições:

i) *Elaboração do projeto executivo das medidas mitigadoras correspondentes a Fase I do empreendimento e submissão ao DETRAN para a devida aprovação;*

(ii) *Execução das medidas mitigatórias aprovadas para a Fase I, ensejando a emissão de Laudo de Conformidade Parcial para viabilizar a ocupação de 31% do empreendimento;*

(iii) ***Possibilidade de enquadramento na Lei Distrital n. 5.632/2016 para o restante das medidas mitigadoras, sendo que o investimento realizado para a execução das medidas referentes a 31% deverá ser abatido a Contrapartida de Mobilidade Urbana, cujo valor ainda não foi regulamentado....Diante disso, a sugestão da Concessionária ultrapassa o simples pagamento da Contrapartida de Mobilidade Urbana e sugere a execução de parte das medidas mitigadoras já aprovadas por este órgão, com a condição sine qua non de que tal iniciativa não afaste a possibilidade de enquadramento posterior na Lei Distrital 5.632/2016.***"(Carta 41/2016-CENTRAD, fls. 4119/4121)

"...Ainda como sabido, a obtenção da Carta de Habite-se e do RIT se tornaram um grande problema em todo o Distrito Federal, sendo inclusive alvo de inúmeras discussões e críticas dentro e fora do governo, o que resultou na publicação, em 18.03.2016, da Lei Distrital 5.632/2016, que dispõe sobre pólo atrativo de trânsito previsto no Código Brasileiro de Trânsito.

Nesse sentido, e objetivando consolidar a matéria junto ao Poder Concedente de modo a eliminar eventuais controvérsias futuras que arrastem indefinidamente a sua solução, vimos ratificar o posicionamento desta Concessionária manifestado na última reunião com o Conselho Deliberativo do Centro Administrativo, realizada em 12 de maio de 2016, conforme segue:

a) em relação à Fase I, embora haja manifestação contrária no Parecer emitido pela PGDF, a CENTRAD entende que (i) inexistente qualquer previsão no Contrato de Concessão que atribua responsabilidade ao Parceiro-Privado pela execução de medidas mitigadoras, e (ii) que o empreendedor do Centro Administrativo é de fato o Distrito Federal, visto que este detém a propriedade e a titularidade do empreendimento, sendo a CENTRAD mera concessionária, visando



atender o espírito de parceria e notório interesse público que reveste a PPP do CADF, a CENTRAD se propôs a assumir a execução e os custos das medidas mitigadoras referentes à Fase I de ocupação, conforme Projetos Executivos aprovados pelo DETRAN/DF, de maneira a permitir que o Contrato de Concessão comece a traduzir efetivamente a economicidade aos cofres públicos prevista quando da celebração da Parceria Público-Privada;

b) acerca das medidas mitigadoras referentes à ocupação da Fase II do CADF, na supracitada reunião realizada com o Conselho Deliberativo do Centro Administrativo, houve entendimentos no sentido de que tais medidas mitigadoras seriam objeto de pagamento de contrapartida por meio de enquadramento na novel Lei Distrital 5.632/2016." (Carta 49/2016-CENTRAD, fls. 4135/4138)

Vê-se, portanto, que a Concessionária, na realidade, mesmo após a emissão do Parecer 07/2016-PRCON/PGF, entende que não é sua responsabilidade a execução das medidas mitigadoras do RIT, alegando que só aceitou executar as medidas relativas à Fase I por *espírito de parceria e economicidade aos cofres públicos*.

Nesse diapasão importa destacar que o *espírito e economicidade* alegada pela Concessionária, na realidade, traduz-se na pretensão de se ver remunerada pelo DF mediante o pagamento das contraprestações devidas pelo ente distrital, o que só seria possível após a expedição do Habite-se (ainda que Parcial e em Separado), com o início da operação do empreendimento, consoante já assentado no Parecer 725/2014-PROCAD/PGDF.

Na Contestação do Distrito Federal no P. 2016.01.1.089720-0, em que se discute a constituição de garantias, pela TERRACAP e DF, previstas no Contrato de Concessão do CADF, firmado entre a Concessionária e o DF (fls.3995), também fora consignada a resistência da CENTRAD quanto à execução das medidas mitigadoras e sua pretensão de recebimento das contraprestações previstas contratualmente:



"O contrato de concessão administrativa previu a entrega das obras em duas fases distintas, cujos itens foram individual e didaticamente descritos no Anexo 20 ao Contrato, considerando aspectos técnicos e de interesse político e administrativo vigentes à época da celebração do acordo, presumivelmente considerando uma perspectiva de funcionamento do Centro Administrativo..."

*Portanto, à luz do disposto no art. 7º, parágrafo primeiro da Lei 11.079/2004 e do contrato de concessão, **não há espaço para se falar em pagamento da parcela fixa desacompanhada da parcela variável e pela simples conclusão da obra**, mas apenas com o início da operação do complexo após a expedição do "HABITE-SE" (item 14.5.9.2).*

*Para a expedição do "HABITE-SE" e início no pagamento da contraprestação é necessária a execução de medidas mitigadoras de impacto no trânsito, e a CONCESSIONÁRIA se recusa a executar as medidas indicadas no Relatório de Impacto de Trânsito – RIT **em virtude do valor das obras complementares necessárias**, tentando, de forma refratária à boa-fé, transferir ao Poder Público a responsabilidade por esses encargos..." Os grifos são do original*

De qualquer sorte, inconteste que a legislação de regência impõe certos requisitos à emissão do habite-se, notadamente a execução das medidas mitigatórias, com a posterior emissão do Laudo de Conformidade pelo órgão de trânsito.

Em que pese existir, na hipótese, o Laudo de Conformidade n. 08/2016 em relação à Etapa I, não há nos autos qualquer comprometimento concreto de que a Concessionária executará a maior parte das medidas mitigatórias impostas (2/3 delas), ainda que em um momento posterior.



Parece-nos, assim, que sem essa definição e comprometimento, por parte do CENTRAD, da execução da totalidade das medidas mitigatórias, a emissão da Carta de Habite-se Parcial e em Separado, como requer a CENTRAD, restaria ineficaz, pela impossibilidade de concessão futura da Carta de Habite-se integral, condição necessária à ocupação de todo o empreendimento. O Poder Concedente, no caso o Distrito Federal, contratou a construção, operação e manutenção do Centro Administrativo como um todo, repita-se, ainda que faseado em duas etapas distintas, não interessando a certeza de conclusão da Etapa I, sem a certeza de que a Etapa II poderá ser concluída pela Concessionária, tal qual contratada.

No entanto, se a concessionária não se compromete, expressa e juridicamente, a executar o restante (maior parte, diga-se) das medidas mitigadoras impostas ao empreendimento, ainda que sua execução se dê em um momento sequencial posterior, todo o empreendimento restará comprometido, eis que impossível será a emissão da futura e respectiva Carta de Habite-se, impedindo o Poder Concedente de ocupar e usufruir o bem contratado.

De mais a mais, o **Decreto 19.915/98**, que regulamentou o Código de Obras do DF (transcrito anteriormente), no §4º do art. 12-A diz caber ao empreendedor o ônus da implantação das medidas mitigadoras (todas elas, evidentemente), devendo tais medidas serem ajustadas mediante acordo prévio por meio do Termo de Compromisso (§ 5º do art. 12-A).

Por sua vez, o Termo de Compromisso é o documento firmado pelo empreendedor se comprometendo expressamente a executar as obras, no tempo de execução previamente acordado e sob sua responsabilidade financeira, consoante o inciso V do art. 12-C do Decreto 19.915/98.

A **Instrução Normativa 01/2013**, transcrita anteriormente, como não poderia deixar de ser, além de imputar ao proponente (do RIT, no



caso a Concessionária) as despesas e custos para a implantação das medidas mitigadoras, **determina a assinatura do Termo de Compromisso.** O que inexistia no caso vergastado em relação à Etapall.

Assim também como o **Termo de Ajustamento de Conduta-TAC 01/2015**, assinado no bojo da ACP 2014,01.1.161.493-2, *verbis*:

*" Clausula Primeira: O Distrito Federal, por intermédio de seus (suas) Administradores (as) Regionais, **poderá emitir carta de habite-se para empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego (PGTs)**, mesmo não tendo havido análise do Relatório de Impacto de Trânsito, desde que cumpridos todos os requisitos expostos no presente termo de ajustamento de conduta, além das demais exigências normativas.*

Parágrafo primeiro: A Carta de Habite-se somente poderá ser emitida para os empreendimentos cuja obra tenha sido concluída, tenha ocorrido aprovação da CEB, CAESB, NOVACAP e Corpo de Bombeiros, esteja devidamente atestado o cumprimento da tabela IV do Código de Edificações do Distrito Federal, que disciplina o número de vagas por unidade imobiliária (residencial) ou por m² (comercial), em conformidade com a redação vigente à época da aprovação do projeto, o relatório de impacto tenha sido protocolado no respectivo órgão e exista laudo de vistoria favorável da AGEFIS.

*Parágrafo segundo: **É terminantemente vedada a expedição de Carta de Habite-se para os empreendimentos cujas medidas mitigadoras ou compensatórias já tenham sido estabelecidas pelo órgão de trânsito, contudo não implantadas pelo empreendedor;***

*...
Cláusula segunda: O Distrito Federal exigirá que o empreendedor se comprometa a executar todas as medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas no parecer do órgão de trânsito sobre o RIT, no prazo ali assinado, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo da persistência da obrigação de implementação das medidas;*

Cláusula terceira: O Distrito Federal exigirá que o empreendedor se comprometa a protocolar junto ao DETRAN ou DER o termo de ajustamento de conduta firmado com a Administração Regional e ele em no máximo cinco dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais);

*....
Cláusula sétima: O presente termo não dispensa o Administrador Regional de verificar o preenchimento de todos os outros requisitos normativos para expedição da Carta de Habite-se e eventual emissão*



do documento em desacordo com esta cláusula o sujeita às consequências legais, em especial, o ajuizamento de ação de improbidade administrativa em seu desfavor;...” Grifos nossos

E também o **Parecer 01/2016-DIREN/DETRAN**, que aprovou a estratégia de ocupação para o CADF da 1ª Etapa (correspondente à ocupação de 31% da área construída) e as respectivas medidas mitigatórias fixadas para essa primeira etapa (6 medidas a serem executadas de imediato, de um de total 20 medidas mitigadoras relativas a todo o empreendimento, aprovadas no **Parecer Técnico 05/2014 do DETRAN-RIT**) deixou expressamente consignado que:

“6 – Para a obtenção da Licença de Funcionamento (Habite-se) o interessado deverá apresentar ao Setor de aprovação de projetos da Administração Regional o termo de compromisso assinado com a Secretaria de Infra-estrutura e Obras do DF e executar as obras e serviços aprovados como medidas mitigadoras” (Observações no rodapé do referido Parecer) Grifos nossos

Como se vê, não se pode relegar a segundo plano a tutela da ordem urbanística, o que ocorreria se simplesmente postergado o efetivo comprometimento de execução da totalidade das medidas mitigadoras apontadas no RIT, sem que se tenha definido quem será o responsável pela execução delas, de que forma, em que momento e a que tempo.

Como é cediço, a Administração está adstrita ao Princípio da Legalidade. No entanto, esse princípio deve ser aplicado em consonância com os demais princípios constitucionais, sem olvidar ainda da necessária razoabilidade. Tanto que não pode o Administrador, em nome de uma legalidade formal, atuar em evidente violação ao Princípio da Razoabilidade.



Razoável supor, enfim, que a concessão do habite-se parcial há que estar condicionada a um mínimo de certeza jurídica de que as todas as medidas mitigadoras serão assumidas e executadas pela Concessionária, ainda que em um momento sequencial posterior. Certeza essa que, no caso vergastado e no presente momento, não se tem em relação ao cumprimento e execução das medidas mitigadoras da Etapa II do CADF.

Importa repisar, como afirmado alhures, que a SEPLAG sendo Órgão Gestor do Contrato de Concessão do CADF detém competência e autoridade no trato da matéria aqui discutida, não podendo esta Casa Jurídica negar voz ao que suscitado por ela quanto às pendências que aponta em seu **Ofício 1659/2016** (fls. 4012) e respectiva **Nota Técnica n. 28/2016-UPP/SEPLAG** (fls. 4013/4023). De tudo o quanto consignado em dia nota, resta claro a sua não conformidade e preocupação com a pendência relativa à execução das medidas mitigadoras relativas à Etapa II do CADF, ante o pedido de expedição do habite-se parcial por parte da Concessionária, *verbis*:

“...Inobstante esse cenário de negociação e de indefinição acerca da responsabilidade, prazo ou forma de execução das medidas elencadas na segunda etapa do Parecer técnico do Detran, em 05 de setembro de 2016, em reunião havida junto ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) e o Ministério Público de Contas (MPC), esta Seplag foi informada de que havia sido emitido o laudo de conformidade do CADF pelo Detran....

Repise-se que este Laudo de Conformidade atesta a execução das medidas mitigadoras elencadas na Etapa 1 referida no Parecer n. 01/2016-DIREN/DETRAN...

No caso dos PGTs, todavia, há, ainda, outras exigências feitas nesse Decreto.

Com efeito, o seu art. 12C prevê que, para os PGTs é necessário, por parte do empreendedor, que haja, dentre o cumprimento de alguns outros requisitos: (i) a celebração de termo de compromisso, quando se tratar de



cartas e habite-se parcial ou em separado, com cronograma de execução da totalidade das medidas mitigatórias elencadas no RIT, e (ii) do requerimento para análise do RIT..."

Aliado a tudo o quanto exposto, tem-se, ainda, o **TAC 01/2015** assinado pelo DF no bojo da ACP 2014.01.1.161.493-2, que veda a expedição da Carta de Habite-se para empreendimentos cujas medidas mitigadoras ainda não tenham sido implementadas, sendo que a Cláusula Segunda impõe que o Distrito Federal exija que o empreendedor se comprometa a executar todas as medidas mitigadoras estabelecidas no parecer do órgão de trânsito sobre o RIT.

Pontuamos que a CENTRAD, em suas últimas correspondências, notadamente as **Cartas 41/2016** (fls. 4.119 e seguintes) e **49/2016** (fls. 4.135 e seguintes), mesmo insistindo não ser responsável pela execução das medidas mitigadoras, **propôs que o restante das medidas mitigadoras (Etapa II) pudessem ser enquadradas na Lei 5.632/2016** (que instituiu a Contrapartida de Mobilidade Urbana, determinando, entre outros, que o pagamento da contrapartida exime o empreendedor da execução de medidas mitigadoras relacionadas a impactos no trânsito), da seguinte forma, *verbis*:

*"i) **Elaboração do projeto executivo das medidas mitigadoras correspondentes a Fase I do empreendimento e submissão ao DETRAN para a devida aprovação;***

*(ii) **Execução das medidas mitigatórias aprovadas para a Fase I, ensejando a emissão de Laudo de Conformidade Parcial para viabilizar a ocupação de 31% do empreendimento;***

*(iii) **Possibilidade de enquadramento na Lei Distrital n. 5.632/2016 para o restante das medidas mitigadoras, sendo que o investimento realizado para a execução das medidas referentes a 31% deverá ser abatido a Contrapartida de Mobilidade Urbana, cujo valor ainda não foi regulamentado....Diante disso, a sugestão da Concessionária ultrapassa o simples pagamento da Contrapartida de Mobilidade Urbana e***



sugere a execução de parte das medidas mitigadoras já aprovadas por este órgão, com a condição sine qua non de que tal iniciativa não afaste a possibilidade de enquadramento posterior na Lei Distrital 5.632/2016.

Essa proposta da Concessionária – possibilidade de enquadramento das medidas mitigadoras relativas à Etapa II do CADF na novel Lei Distrital 5.632/2016 – foi objeto de consulta específica a esta Casa Jurídica, por meio do **Processo administrativo 0410.001370/2016**, visando à análise e emissão de parecer jurídico, que ainda se encontra pendente de apreciação final e conclusiva.

Assim, como essa específica proposta da Concessionária está sendo apreciada em outro processo administrativo, ainda sem conclusão definitiva, aliado ao fato de que tal proposta não é objeto da consulta do órgão consultante (Administração Regional de Taguatinga), não será ela por nós analisada.

No entanto, essa pendência - possibilidade ou não do enquadramento da situação retratada da Lei 5.632/2016 - só vem a reforçar ainda mais a inviabilidade de emissão da Carta de Habite-se requerida pela Concessionária, no momento presente, enquanto não acordado expressamente a responsabilidade, a forma, o prazo etc da execução das medidas mitigadoras relativas à Etapa II do CADF.

2 – NÃO ASSUNÇÃO PELA CENTRAD DA RESPONSABILIDADE E EXECUÇÃO DAS OBRAS COMPLEMENTARES DE INFRAESTRUTURA ELÉTRICA, NECESSÁRIA AO FUNCIONAMENTO DO CADF COMO UM TODO.



Além do item antecedente, considerado como uma pendência à emissão da carta requerida, há informações do Órgão Gestor, SEPLAG, de que a Concessionária não cumpriu as exigências anteriormente feitas relativamente à CEB, tendo, inclusive informado à SEPLAG que não executará ou custeará as obras de infraestrutura de energia elétrica do empreendimento (Ofício 1830/2016-SEPLAG, fls. 4164/4165).

Consta, ainda, dos presentes autos, a **Nota Técnica 31/2016**, da Unidade de Parceria Público-Privada- UPP da SEPLAG (fls. 4166/4171), contendo todo o histórico fático e informações, que ora se apresentam, resumidamente:

*"O Contrato do CADF é permeado de imbróglis. Desde o advento do Decreto 37.097, de 2016, esta Seplag vem se empenhando em solucionar, em parceria com a Centrad, essas questões, dentre as quais está a **problemática da construção e custeio da infraestrutura de energia elétrica que abastecerá o CADF.**"*

O Contrato de PPP do CADF dispõe, em sua Cláusula 6.8.4, que "(a) CONTRATADA arcará com as despesas das ligações provisórias e definitivas dos serviços das concessionárias de serviços públicos, relativas ao fornecimento de água e coleta de esgotos, telecomunicações, energia elétrica e coleta de águas pluviais."(Anexo III).

*Em face desse dispositivo, em 2013, surgiu controvérsia entre o Governo do Distrito Federal e a Centrad quanto à **responsabilidade pela implantação das obras de infraestrutura de energia elétrica do empreendimento.***

*A dúvida, contudo, foi sanada, por ocasião da prolação do **Parecer 379/2014-PROCAD/PGDF**, em 22 de julho de 2014, no qual a PGDF manifestou-se no sentido de que "**os custos com a infraestrutura básica de energia elétrica do CADF devem ser custeados integralmente pela Concessionária (CENTRAD), em estrita obediência ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório (arts. 3º e 41 da Lei 8666/93)**" (Anexo IV).*

*Esse entendimento foi reiterado no **Parecer 49/2016-PRCON/PGDF**, de 18 de janeiro de 2016 (Anexo V).*

*Assim foi que, em 25 de maio de 2016, a Centrad encaminhou a esta Seplag, a **Carta 53/2016-CENTRAD** (Anexo VII), na qual se*



responsabilizou pelos investimentos necessários à implantação da infraestrutura ora em comento.

Essa mesma informação foi prestada à CEB, pela Centrad, na **Carta 60/2016-CENTRAD, de 08 de junho de 2016** (Anexo VIII).

Em 14 de julho de 2016, na Carta 90/2016-DI remetida à Centrad, a CEB informa que o aumento da carga de energia elétrica que abastece o CADF, ainda que seja para o atendimento da Fase I da ocupação do empreendimento, fica condicionado à contratação da CEB pela Centrad, para a execução da infraestrutura de energia total do Centro (Anexo IX).

Ocorre que, em 29 de agosto de 2016, na **Carta 87/2016-CENTRAD, a Centrad retificou os termos da Carta 53/2016-CENTRAD e informou a esta Seplag que não mais executará as obras de infraestrutura de energia total do Centro** (Anexo IX).

É importante salientar que logo após a emissão dessa Carta 87/2016-CENTRAD, no início de setembro de 2016, a Concessionária pleiteou a emissão da Carta Parcial de Habite-se ao CADF, utilizando-se, para tanto, do aval concedido pela CEB, em 11 de dezembro de 2014, consoante informa a Carta 80/2016-C (Anexo XI).

Em 11 de dezembro de 2014, com vistas à obtenção da Carta de Habite-se Parcial do CADF, em cumprimento ao que dispõe o art. 52 do Decreto 19.915, de 17 de dezembro de 1998, que regulamenta o Código Distrital de Edificações, a CEB emitiu seu aval ao funcionamento do empreendimento, por meio de documento intitulado "Aprovação de Padrão de Entrada e Medição de Energia Elétrica para fins de Obtenção de Habite-se", de 11 de dezembro de 2011 (Anexo XII).

No documento, a CEB declara que a então Secretaria de Estado de Obras "executou o padrão de entrada de energia elétrica, situado no CENTRO METROPOLITANO – TAGUATINGA NORTE DF de acordo com a Norma Técnica de Distribuição NTD 6.05 e conforme a vistoria aprovada em 21/11/2014, através da Ordem de Serviço OSE 47165684/04/01/2014 do Projeto Elétrico CP-23462A" (grifou-se).

Essa aprovação foi remetida à SO também em 11 de dezembro de 2014, por meio da Carta 336/2014-DD (Anexo XIII), em que a CEB informa a então SO que, **para o atendimento da demanda de projeto do CADF, haveria a necessidade de que fossem executadas obras de expansão e de reforço do sistema elétrico da subestação Ceilândia Sul, por parte do empreendedor. Essas obras estariam contempladas no aludido Projeto Elétrico CP-23462A.**

Outrossim, a CEB esclareceu que, por meio do Contrato de Consumo n. 169/2014, então celebrado entre si e a SO, a CEB fornece ao CADF a quantidade regulatória **mínima de 30 (trinta) kVA** (Anexo XIV), e que **qualquer aumento de carga que fosse solicitado para o**

empreendimento ficaria condicionado à execução da infraestrutura básica de energia elétrica pelo empreendedor.

Aclara-se que, consoante se lê do Ofício 1544/2014-GAB/SO, a demanda necessária para viabilizar o funcionamento somente da primeira fase do CADF é de 2400 (dois mil e quatrocentos) kVA (Anexo XV)." grifos nossos

Ressalte-se que a Concessionária, mesmo depois da edição dos **PARECERES 379/2014-PROCAD/PGDF e 49/2016-PRCON/PGDF** (mencionados pela Seplag na Nota Técnica acima transcrita, e que imputa à Concessionária a responsabilidade pelos custos com a infraestrutura básica de energia elétrica necessária ao funcionamento do CADF), e de ter-se comprometido com a execução das obras elétricas complementares necessárias, voltou atrás, afirmando que **não mais executará as obras de infraestrutura de energia total do Centro** (Carta 87/2016-CENTRAD).

Essa mudança de atitude da CENTRAD, em relação à não execução das obras de infraestrutura de energia total do Centro Administrativo só vem a reforçar a intelecção de que a Concessionária, ao pleitear o Habite-se Parcial, admitiu, no máximo, a responsabilidade pela execução das medidas mitigadoras da Etapa I, postergando para um momento futuro e incerto (Etapa II) as obras restantes impostas pelo RIT. Esse proceder da Concessionária, em relação às medidas mitigadoras da Etapa I, encontra confirmação, parece-nos, agora no caso das obras complementares de energia elétrica da totalidade do empreendimento, as quais também se recusa a executar.

Essa recusa da Concessionária, mormente considerando-se que somente para a Etapa I seriam necessários 2400 kVA, sendo fornecidos pela CEB 30 kVA, inviabiliza a emissão da **Carta de Habite-se Parcial e em Separado** requerida, uma vez que não há o aceite da CEB, condição



prévia necessária à expedição da carta requerida, de acordo com o Código de Edificações do DF c/c art. 52 do Decreto 19.915/88, verbis:

"Art. 52 - A solicitação para obtenção de Carta de Habite-se dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - comprovante de pagamento da taxa de fiscalização de obras;

II - guia de controle de fiscalização de obra preenchida pelo responsável pela fiscalização;

*III - **declaração de aceite das concessionárias de serviços públicos**, do CBMDF, da NOVACAP e das Secretarias de Saúde e Educação, de acordo com a finalidade do projeto e conforme legislação específica de cada órgão.*

Parágrafo único. A Administração Regional encaminhará as solicitações das declarações de que trata o inciso III deste artigo aos órgãos competentes, a pedido do interessado" Grifos nossos

O aval da CEB, anteriormente concedido (em 11/12/2014) em face da Carta de Habite-se Parcial posteriormente anulada pela justiça, já previa condicionantes de que fossem executadas obras de expansão e de reforço, constantes no **Projeto Elétrico CP-23462A**, obras essas que, segundo informa a SEPLAG ainda não foram feitas, tendo sido, inclusive, formalmente recusadas pela Concessionária.

Em relação às pendências relativas à infraestrutura de energia elétrica, houve, também, a edição do **PARECER 625/2016-PRCON/PGDF**, que além de fixar a responsabilidade da Concessionária pela parte de energia elétrica, também reforçou a inviabilidade de concessão do habite-se diante dos impasses relativos às medidas mitigadoras:

"EMENTA: ADMINISTRATIVO. PPP. CADF. PAGAMENTO DA FATURA DE ENERGIA ELÉTRICA. RESPONSABILIDADE. 1. Enquanto não entrar em operação o CADF, nenhum valor é devido pelo DISTRITO FEDERAL à Concessionária, cabendo a ela, por sua conta, manter as



instalações em condições de serem entregues em perfeito estado de funcionamento (item 12.1.5) ao DF no momento contratualmente previsto (item 14.5.9.2), inclusive o pagamento das faturas de energia elétrica.

Confirmam-se, também, alguns trechos elucidativos do referido opinativo:

"Como se sabe, ainda não ocorreu a válida entrega das obras do CADF ao Distrito Federal porque a Cláusula 14.5.9.2 do contrato prevê que após "a expedição da carta de 'habite-se' pela CONTRATADA, o CONTRATANTE será imediatamente notificado para imitir-se na posse do CADF no prazo de até 30 (trinta) dias".

A expedição do 'habite-se' ocorreria no apagar das luzes do ano de 2014 e, ainda assim, com atropelo das regras vigentes e contrariando decisão judicial, tanto que o referido ato foi logo anulado em 09/02/2015 por decisão proferida nos autos do Processo n. 2014.01.1.161493-2, confirmada no julgamento do Agravo de Instrumento n. 2015.00.2.005753-4.

O empreendimento igualmente não é autêntico patrimônio público gerido e mantido pelo DISTRITO FEDERAL, pois como é próprio dos contratos dessa espécie, somente ao término da concessão é que a obra implantada será revertida ao Poder Concedente, após se ter quitado a parcela de amortização inserida na contraprestação (item 28.1 do contrato).

Diante da renitência da CENTRA0 em executar as medidas mitigadoras indicadas no Relatório de Impacto de Trânsito, cuja incumbência contratual lhe toca segundo apontado no Parecer n. 007/2016-PRCON/PGDF, torna-se inviável a expedição de novo Habite-se e, por sua responsabilidade, também inviável a imissão na posse do bem pelo DISTRITO FEDERAL.

O fornecimento de energia é obrigação da Concessionária (que a adquirirá da CEB), tanto que o valor a ser apurado sequer depende do efetivo consumo, mas já está contemplado na proposta econômica da SPE.

A disciplina do contrato, portanto, é clara em estabelecer que o consumidor da energia elétrica fornecida pela CEB é a SPE, que a insere como insumo no serviço prestado ao Poder Público (operação e manutenção do complexo) e o valor da fatura será, quando o CADF estiver em operação e as contraprestações estiverem sendo pagas à CENTRA0, retido - apenas retido - do valor da contraprestação e pago diretamente pelo Contratante.



Enquanto não entrar em operação o CADF, nenhum valor é devido pelo DISTRITO FEDERAL à Concessionária, cabendo a ela, por sua conta, manter as instalações em condições de serem entregues em perfeito estado de funcionamento (item 12.1.5) ao DF no momento contratualmente previsto (item 14.5.9.2).

Ante o exposto, opino no sentido de que a contratação da CEB e o pagamento das faturas antes de o Distrito Federal tomar a posse da construção devem ser suportados pela Concessionária. Após a imissão na posse, o Distrito Federal providenciará apenas o pagamento das faturas, mediante retenção do valor da contraprestação devida à Concessionária. Grifos nossos

3 – NÃO CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS CONTIDAS NO CHECKLIST PARA HABITE-SE (MANIFESTAÇÃO PRELIMINAR DO DF NO PROCESSO EM QUE SE DISCUTE A EMISSÃO DO HABITE-SE PARCIAL- P. 20160111048030)

Além das pendências apontadas nos itens anteriormente expostos (medidas mitigadoras e infraestrutura de energia elétrica), o Distrito Federal apontou outras em sua **Manifestação Preliminar**, na ação proposta pela Concessionária em face do DF - para que fosse ordenada a emissão de Carta de Habite-se Parcial (mesmo pedido dos presentes autos administrativos) - **Processo 20160111048030 (AS 021.582/2016, fls. 33/35)**, tais como:

a) não cumprimento de todas as 99 (noventa e nove) exigências elencadas no documento intitulado "Checklist Para Habite-se", restando 11 (onze) exigências a serem cumpridas;

b) não foi juntada a guia de fiscalização devidamente preenchida pela AGEFIS;



c) **não comprovação pela Concessionária que a carta de habite-se parcial e em separado atende o disposto no art. 59 do Código de Edificações, no sentido de que as edificações a serem licenciadas constituam unidades autônomas de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.**

Registrou, por fim, o DF em sua Manifestação, que a Concessionária está discutindo judicialmente o próprio contrato de parceria público-privada, tendo proposto a demanda autuada sob o n. **2016.01.1.089720-5**, na qual pretende a instauração de um juízo arbitral para dirimir cláusulas contratuais relacionadas às garantias contratuais, o que recomenda cautelas adicionais à complexa questão submetida ao Administrador Regional de Taguatinga, não havendo que se falar em consultas protelatórias ao órgão central do sistema jurídico distrital.

É de se considerar de todo procedente que o **pedido de liminar** aviado pela Concessionária nesta ação foi devidamente **indeferido** pelo juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, em 15/12/2016, por **inexistência de fumus boni juris**, nos seguintes termos:

*"A tutela de urgência requer cumulativamente a **probabilidade do direito** e o perigo de dano. **Não vislumbro, por ora, o primeiro requisito.** O autor requer o suprimimento judicial de ato que, à primeira vista, pertence ao mérito administrativo. Basicamente, requer que, em cognição sumária, o **juízo afaste decisões eminentemente técnicas e extrajudiciais - decisões acerca do cumprimento de requisitos de engenharia - que foram tomadas pela equipe especializada da Administração. Esse já é um obstáculo de difícil superação. A violação de alguma norma, o desvio de finalidade ou qualquer outro vício deveria ser patente. Não é o que ocorre. As próprias palavras do autor, aliás, em sua petição inicial, quando afirma que de um "checklist" de 99 itens, 11 ainda não foram cumpridos (fl.10), indica que o caráter improvável do direito invocado. Além disso, conforme última manifestação do Distrito Federal (fl. 23), a vistoria "In loco", requisito absolutamente indispensável para a concessão do "habite-se", ainda não foi realizada. Desse modo,***



ausente a probabilidade do direito, indefiro a tutela de urgência. Publique. Cite o réu para apresentar contestação. Intimem-se" Grifos nossos

As pendências elencadas anteriormente (medidas mitigadoras e falta de anuência da CEB), aliadas à decisão judicial acima transcrita, indicam, sob nossa ótica, a impossibilidade de se liberar a Carta de Habite-se Parcial ora requerida.

III - CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, forçoso concluir que pela inviabilidade, no momento presente, da concessão da Carta de Habite-se Parcial e em Separado requerida pela Concessionária CENTRAD para a Etapa I do CADF, em face das pendências relativas:

- 1- ao não comprometimento da Concessionária na execução da totalidade das medidas mitigatórias apontadas no RIT, uma vez que somente 1/3 dessas medidas foram comprometidas e devidamente executadas, restando, todavia, 2/3 dessas mesmas medidas mitigatórias sem definição expressa quanto à responsabilidade pela execução (inexistente, no mínimo, o respectivo Termo de Compromisso), o que contraria a legislação de regência, o TAC firmado na ACP 201401161493-2, as Recomendações do MPDFT, o PARECER 01/2016 do DETRAN e os PARECERES 007/2016-PRCON/PGDF e 625/2016-PRCON/PGF;



2- Não comprometimento da Concessionária na execução das obras complementares relativas ao sistema elétrico do empreendimento, o que impede o aceite da CEB e, conseqüentemente, a emissão do licenciamento, ainda que parcial, consoante a legislação apontada e PARECERES 379/14-PROCAD/PGDF, 049/2016-PRCON/PGDF e 625/2016-PRCON/PGDF;

3- Não cumprimento de todas as exigências constantes no CHECKLIST PARA HABITE-SE da Administração Regional de Taguatinga, além das demais exigências apontadas na Manifestação Preliminar do Distrito Federal na Ação 20160111048030.

Enquanto não sanadas as pendências acima referidas, sugere-se a não concessão da Carta de Habite-se requerida.

Sugere-se, também, que, caso aprovado pelas instâncias superiores o presente opinativo, se dê conhecimento dele à PROMAI, para que esta, caso entenda conveniente, junte cópia do mesmo na ação judicial em que se discute o mesmo mérito administrativo aqui presente.

É o parecer.

À elevada consideração superior.

Brasília, 10 de fevereiro de 2017


MARIA LUISA B. PESTANA GUIMARÃES

Procuradora do Distrito Federal

Folha nº	4214
Processo nº	32000250/2009
Rubrica:	Elma
Matrícula:	43182-6

RECEBIDO
DIGAB/PGDF
Em 13/02/2017
hora: 17:00



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete da Procuradora-Geral
Procuradoria Especial da Atividade Consultiva



PROCESSO Nº: 132.000.250/2009 (apenso nº 132.000.339/2009)
INTERESSADO: Governo do Distrito Federal
ASSUNTO: Visto Projeto
MATÉRIA: Urbanística/Ambiental

APROVO O PARECER Nº 0128/2017 – PRCON/PGDF, exarado
pela ilustre Procuradora do Distrito Federal Maria Luísa B. Pestana Guimarães.

Em 15 / 02 /2017.


ANA VIRGÍNIA CHRISTOFOLI
Procuradora-Chefe Substituta
Procuradoria Especial da Atividade Consultiva

De acordo. Encaminhem-se os autos à Procuradoria do Meio Ambiente, Patrimônio Urbanístico e Imobiliário e Saúde – PROMAI, para conhecimento.

Após, restitua-se os autos à Administração Regional de Taguatinga, para ciência e providências pertinentes.

Em 15 / 02 /2017.

Folha nº 4215 - Mat: 38.801-7

Processo: 132.000.250/2009

Rubrica: 


KARLA APARECIDA DE SOUZA MOTTA
Procuradora-Geral Adjunta para Assuntos do Consultivo



PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA ESPECIAL DA ATIVIDADE CONSULTIVA
PRCON



Parecer n. **943** /2016-PRCON/PGDF
Processo nº **410.002.036/2016**
Interessado: **SEPLAG**
Assunto: **Designação Comissão**

Folha nº	153
Processo nº	410.002.036/2016
Rubrica	Val
Matrícula nº	26.863-1

EMENTA

ADMINISTRATIVO. CONTRATO. PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA. CENTRO ADMINISTRATIVO DO DISTRITO FEDERAL. COMISSÃO EXECUTORA. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES. DÚVIDA SOBRE ATRIBUIÇÕES. LEI N. 8.666/93. LEI N. 11.079/2004. LEI DISTRITAL N. 3.792/2006. DECRETO N. 32.598/2010. PORTARIA N. 67/2013. PORTARIA N. 17/2015. PORTARIA CONJUNTA N. 11/2016. PARECER N. 576/2016-PRCON/PGDF. RECONSIDERAÇÃO

- 1) As atribuições da Comissão Executora do CADF não estão previstas na Portaria n. 17, de 3 de março de 2015, da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, mas no Decreto n. 32.598/2010, devendo eventuais dúvidas de competência serem suscitadas casuisticamente à autoridade superior.
- 2) Parecer pela reconsideração parcial do Parecer n. 576/2016-PRCON/PGDF.

1. RELATÓRIO

1.1 Às fls. 19/25, em resposta a consulta formulada pela SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, emiti o Parecer n. 576/2016-PRCON/PGDF, de seguinte ementa:

ADMINISTRATIVO. CONTRATO. PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA. CENTRO ADMINISTRATIVO DO DISTRITO FEDERAL. COMISSÃO EXECUTORA. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES. DÚVIDA SOBRE ATRIBUIÇÕES. LEI N. 8.666/93. LEI N. 11.079/2004. LEI DISTRITAL N. 3.792/2006. DECRETO N. 32.598/2010. PORTARIA N. 67/2013. PORTARIA N. 17/2015. PORTARIA CONJUNTA N. 11/2016.

A

1) As atribuições da Comissão Executora do CADF estão previstas na Portaria n. 17, de 3 de março de 2015, da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos e, subsidiariamente, no Decreto n. 32.598/2010, devendo eventuais dúvidas de competência serem suscitadas casuisticamente à autoridade superior.

2) Embora devam os membros da Comissão registrar eventuais discordâncias, dúvidas e até mesmo seu eventual despreparo para a função, não é lícito – por conta própria – suspender a execução das atividades para as quais foram designados, muito menos impor prazos ou condições para seu retorno, por afrontar os deveres previstos no art. 180, I, VI e XII da Lei Complementar n. 840/2011, decorrentes do princípio da hierarquia que comanda a Administração Pública, notadamente por não se estar diante de manifesta ilegalidade.

1.2 À vista desse opinativo, a Comissão Executora do Contrato do CADF elaborou o Ofício n. 02/2016, sugere a revisão do parecer nos seguintes pontos:

- a) as atribuições da Comissão Executora não são as previstas na Portaria n. 17/2015-SINESP;
- b) a "decisão pela suspensão das atividades foi motivada pela determinação da Controladoria Geral do Distrito Federal" e "não houve qualquer insubordinação ou desrespeito à hierarquia na suspensão das atividades".

1.3 Ainda, sugeri fossem respondidas as seguintes indagações:

- 1) Considerando que a obra referente ao CENTRAD não foi recebida até a presente data, bem como as atribuições específicas da Comissão designada pela Portaria 17/2015-SINESP, quais são as atribuições da Comissão executora designada pela Portaria Conjunta 11/2016, levando em consideração a legislação específica das PPP's, Lei Federal n. 11.079/2004?
- 2) Considerando as disposições do Decreto 37.097/2016, que atribui à SEPLAG a gestão do Contrato de Concessão Administrativa de construção, operação e manutenção do Centro Administrativo, bem como a existência dentro da SEPLAG da Unidade de Parceria Público-Privada – UPPP, responsável pela gestão do referido contrato, quais são as atribuições específicas da UPPP e da Comissão designada pela Portaria Conjunta 11/2016?

Folha nº	154
Processo nº	410002 036/2016
Rubrica	Vcu
Matrícula nº	25.553-1

22

Folha nº	155
Processo nº	410.002.036/2016
Rubrica	Vcl
Matrícula nº	26.863-1

- 3) Tendo em vista as recomendações da Controladoria Geral do Distrito Federal por meio do Informativo de Ação e Controle 02/2016-DIAPC/COAPP/SUBCI/CGDF, bem como as demais considerações levantadas no item B acima, verificou-se alguma afronta aos deveres funcionais por parte dos membros da comissão designada pela Portaria Conjunta 11/2016?"

1.4 A autoridade competente para formular questionamentos jurídicos a esta Procuradoria-Geral do DF não encampou as indagações sugeridas pela Comissão Executora (fls. 151), limitando-se a encaminhar os autos com "solicitação de reconsideração do Parecer n. 576/2016-PRCON/PGDF", o que não impede que os temas suscitados sejam apreciados nesta manifestação.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Com razão o órgão consultante ao apontar que a **Portaria n. 17, de 3 de março de 2015**, do então Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos do Distrito Federal, institui Comissão para auxiliar na Supervisão Técnica (art. 41, § 1º do Decreto n. 32.598/2010) diversa da **Comissão Executora** do contrato, atribuindo a ela funções específicas:

"Art. 2º Discriminar a seguir as atribuições da Comissão:

I - Prestar Assessoria Técnica ao Gestor do Contrato de Parceria Público-Privada no que se refere à execução física da obra;

II - Realizar vistorias periódicas na obra e elaborar relatórios mensais de acompanhamento da mesma, contendo o seu estágio físico e fatos julgados pertinentes."

2.2. Independentemente dos trabalhos desenvolvidos por essa Comissão Técnica, o parecer foi enfático ao esclarecer a necessidade **de manutenção da Comissão Executora** que, nos termos do § 3º do art. 41 do Decreto n. 32.598/2010, é quem "representará a Administração na fiscalização e acompanhamento do contrato".

2.3 É incorreto afirmar que o contrato de concessão não esteja em execução, pois desde que foi assinado as partes assumiram obrigações recíprocas que devem ser objeto de avaliação por representante(s) da Administração, ainda que para atestar que não houve alteração no quadro fático delineado desde a avaliação anterior.



2.4 Conforme salientado, as atribuições da Comissão Executora estão devidamente previstas no § 5º do art. 41 do Decreto n. 32598/2010, excetuando-se as indicadas no § 7º, que incumbem à Comissão Técnica prevista na Portaria n. 17, de 3 de março de 2015.

2.5 Não é possível individualizar, *pari passu* e *a priori* cada atribuição da Comissão no caso concreto em relação às funções que lhe cometeu o dispositivo legal, devendo serem exercidas todas aquelas competências, no que couber.

2.6 Segundo já esclarecido no Parecer n. 576/2016-PRCON/PGDF, as atribuições da Comissão **não abrangem as correções** contratuais e as **decisões** políticas que devam ser adotadas em âmbito hierárquico superior, na exata dicção do § 2º do art. 67 da Lei n. 8.666/93: "*As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes*".

2.7 Especificamente em relação às recomendações da Controladoria-Geral do DF, não se está diante de hipótese de **flagrante ilegalidade** no contrato, pois há divergência entre aquele órgão e outras análises empreendidas pelo Tribunal de Contas do DF (como no caso das garantias), além do que várias das questões jurídicas suscitadas no aludido documento ainda não foram submetidas à Procuradoria-Geral do DF, a quem cabe – com exclusividade – a consultoria jurídica do Distrito Federal (art. 132 da Constituição Federal).

2.8 Não fosse por isso, a **ilegalidade** de cláusulas contratuais, não tornaria por si **ilegal o ato de designação da Comissão Executora**, pelo que se mantém a inviabilidade de seus agentes, por ato unilateral, suspenderem suas atividades, conforme enunciado no opinativo.

2.9 A afirmação no parecer de que a suspensão era irregular não importa reconhecer, por outro lado, que os integrantes da Comissão tenham praticado o ato com dolo ou culpa, tampouco que tenham ou tivessem a intenção de causar dano ao Erário, mas apenas que a continuidade da suspensão seria ato afrontoso ao poder hierárquico da Administração Pública e, por esse motivo, se revestia de ilegalidade e deveria cessar.

2.10 Não cabe à Procuradoria-Geral do DF expor juízo provisório e antecipado sobre eventual transgressão disciplinar dos aludidos servidores, embora as dúvidas suscitadas com o advento da Informativo de Ação e Controle 02/2016-DIAPC/COAPP/SUBCII/CGDF já possam evidenciar não ter ocorrido ação maliciosa, senão cautelosa, por parte dos agentes.

4

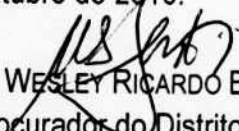
2.11 Aparentemente, o receio dos integrantes da Comissão fica afastado com os esclarecimentos prestados pela Controladoria-Geral do DF por intermédio da Nota Técnica n. 01/2016-COAPP/SUBCII/CGDF, de 12 de setembro de 2016 (anexa), no sentido de que *"a responsabilização em relação à continuidade do contrato eivado de vícios já verificados recai sobre os gestores e não sobre os executores/fiscalizadores"*.

3. CONCLUSÃO

3.1 Ante o exposto, **reconsidero parcialmente o parecer** para assentar que as atribuições da Comissão Executora do Contrato do CADF não estão previstas na Portaria n. 17, de 3 de março de 2015, mas no art. 41, § 5º do Decreto n. 32.598/2010.

À superior consideração.

Brasília, 14 de outubro de 2016.


WESLEY RICARDO BENTO
Procurador do Distrito Federal
OAB/DF n. 18.566

Folha nº	157
Processo nº	110.002.036/2016
Rubrica	Val
Matrícula nº	20.663-1



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete da Procuradora-Geral
Procuradoria Especial da Atividade Consultiva




PROCESSO nº: 410.002.036/2016
INTERESSADO: SEPLAN-Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento
ASSUNTO: Pedido de reconsideração do Parecer nº 576/2016-PRCON/PGDF. Comissão executora CENTRAD
MATÉRIA: Administrativo

APROVO O PARECER Nº 943/2016-PRCON/PGDF, exarado pelo
ilustre Procurador WESLEY RICARDO BENTO DA SILVA.

Ressalto, ainda, que a autoridade administrativa deverá zelar pela
correta condução do processo administrativo submetido a exame, sendo de sua
inteira responsabilidade a observância às normas legais de regência e às
recomendações constantes do opinativo.

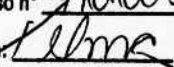
Brasília, quarta-feira, 9 de novembro de 2016.


JANAÍNA CARLA DOS SANTOS MENDONÇA
Procuradora-Chefe
Procuradoria Especial da Atividade Consultiva

De acordo. Restituam-se os autos à SEPLAN-Secretaria de Estado
de Planejamento e Orçamento, para conhecimento e adoção das providências
pertinentes.

Em 11 / 11 / 2016.


KARLA APARECIDA DE SOUZA MOTTA
Procuradora-Geral Adjunta para Assuntos do Consultivo

Folha nº	184
Processo nº	410.002.036/2016
Rubrica:	
Matrícula:	43182-6

"Brasília-Patrimônio Cultural da Humanidade"