



PROJETO DE LEI N° 2.592, DE 1997

REDAÇÃO FINAL

Institui o Certificado de Conclusão de Edificação, dispõe sobre a sistemática de sua expedição, e dá outras providências.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1° Fica instituído o Certificado de Conclusão de Edificação, documento hábil para atestar o término da construção predial, qualquer que seja sua destinação.

§ 1° O Certificado de Conclusão de Edificação, instrumento substitutivo da "carta de habite-se", tem como princípios norteadores:

I - agilizar os procedimentos administrativos para a expedição de documentos, por parte da Administração Pública do Distrito Federal;

II - incentivar o acompanhamento, por meio de visitas regulares à obra, pelo órgão fiscalizador, para constatação da conformidade da obra com o projeto aprovado;

III - desenvolver o procedimento de parceria considerando que o profissional técnico de uma obra é legalmente responsável pela fiel observância do projeto aprovado;

IV - valorização das informações prestadas pelo proprietário ou possuidor do imóvel e pelo profissional responsável técnico pela obra.

§ 2° - A expedição do Certificado de Conclusão de Edificação ficará a cargo das Administrações, órgãos integrantes da estrutura administrativa do Governo do Distrito Federal.

Art. 2° O Certificado de Conclusão de Edificação será expedido mediante:

I - requerimento padrão, instruído com uma declaração, assinada pelo proprietário ou



possuidor do imóvel e pelo responsável técnico da obra, afirmando expressamente que:

a) a construção está executada:

1 - de acordo com o projeto aprovado, concluído parcialmente, quando faltar acabamento de obra, mas apresentando condições de higiene, segurança e habitabilidade; ou

2 - com pequenas alterações que não descaracterizam o projeto aprovado, nem implicam divergências superiores a 5% (cinco por cento), entre as metragens lineares ou quadradas da edificação, constantes do projeto e as observadas na obra executada, devendo, nesta hipótese, serem também apresentadas duas vistas do projeto da obra executada, visados no CREA/DF, juntamente com o memorial descritivo das alterações, em duas vias, devidamente assinadas pelo proprietário ou possuidor, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra;

b) estão cientes de que, após expedido o Certificado de Conclusão, poderá a construção respectiva ser vistoriada pela Administração Regional, com a finalidade de constatar a conformidade da obra com os termos da declaração prestada;

c) têm conhecimento de que a constatação de irregularidade poderá resultar em cassação do Certificado de Conclusão, sem direito a qualquer indenização, seja a que título for;

II - a apresentação dos documentos enumerados em normas administrativas específicas, aplicáveis às construções em geral, expedidas pelos órgãos competentes dos diversos níveis governamentais.

Parágrafo único. Para efeitos de simplificação dos procedimentos, nos casos de residência unifamiliar, quando o imóvel já dispuser de ligação predial definitiva, os documentos relativos à declaração de vistoria e aceite das concessionárias de serviço público - CEB, CAESB e TELEBRASÍLIA - poderão ser substituídos pela apresentação do comprovante de prestação de serviço mensal correspondente.



Art. 3º O Certificado de Conclusão de Edificação poderá ser expedido em caráter parcial, desde que a parte concluída atenda às exigências mínimas para o uso a que se destina.

Art. 4º O Certificado de Conclusão de Edificação será expedido no prazo máximo de dois dias úteis, sem a realização de vistorias prévias, atendidos os seguintes requisitos:

I - o requerimento padrão esteja devidamente instruído, com documentação prevista no artigo 2º desta Lei;

II - não haja pendência de multas, porventura incidentes sobre a obra;

III - a construção da edificação esteja regularmente licenciada por meio do correspondente Alvará de Construção.

Parágrafo único. No pedido de Certificado de Conclusão de Edificação que não atenda às condições estabelecidas neste artigo, deverá ser prolatado despacho interlocutório, em período não superior a dois dias, o que determinará a suspensão do prazo de expedição de Certificado de Conclusão, sendo o mesmo reiniciado com o seu atendimento.

Art. 5º Fica assegurado ao proprietário ou possuidor, para efeito de pagamento do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana, a alíquota prevista para área construída, desde que satisfeitas as exigências constantes no artigo 2º, a partir da formulação do pedido junto à Administração Regional.

Art. 6º As unidades de licenciamento de obras das Administrações Regionais encaminharão, mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente, cópias dos Certificados de Conclusão de Edificação expedidos no período, para as unidades de fiscalização de obras, para constatação da conformidade da obra prestada, por meio de amostragem.

Art. 7º Compete às unidades orgânicas de fiscalização de obras das Administrações Regionais:



I - selecionar, por amostragem, as obras a serem vistoriadas, para comprovação da declaração referida no artigo 2º;

II - analisar o processo, com o objetivo de apurar a atuação irregular dos profissionais, caso seja constatada a desconformidade entre a declaração prestada e a obra executada;

III- dar conhecimento aos signatários da declaração acerca das irregularidades verificadas, concedendo-lhes o direito à ampla defesa;

IV - deliberar, e, se necessário, comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Distrito Federal, sobre a atuação irregular do responsável técnico da obra;

V - no caso de permanência das irregularidades constatadas, deliberar quanto à necessidade de cassação do Certificado de Conclusão de Edificação expedido, e propor a remessa do processo, devidamente instruído, à Subsecretaria de Coordenação das Administrações Regionais - SUCAR, para adoção das medidas policiais ou judiciais para o fim de apuração da responsabilidade dos signatários da declaração instituída no artigo 2º.

Art. 8º As administrações Regionais ficam responsáveis pelo encaminhamento dos elementos necessários à atualização dos cadastros imobiliários mantidos pelos demais órgãos circunscricionais envolvidos.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor no prazo de trinta dias da data de sua publicação.

Art. 10 Revogam-se as disposições em contrário.

Sala de Sessões, 26 de junho de 2002.