



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO WELLINGTON LUIZ

PARECER nº _____, de 2015 – CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTO FUNDIÁRIOS ao PROJETO DE LEI Nº 489 de 2015, que “dispõe sobre convênio do Distrito Federal com o CREA-DF e CAU-DF e dá outras providências”.

AUTOR: Deputado RAFAEL PRUDENTE

RELATOR: Deputado WELLINGTON LUIZ

I - RELATÓRIO

Submete-se à Comissão de Assuntos Fundiários o Projeto de Lei nº 489 DE 2015, de autoria do deputado Rafael Prudente, que “dispõe sobre convênio do Distrito Federal com o CREA-DF e CAU-DF e dá outras providências”.

O caput do art. 1º da proposição dispõe sobre a criação de convênios do Distrito Federal com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA-DF e com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU-DF, para efetuar a análise de processos de que trata a Lei nº 1.172 de 24 de julho de 1996, proferindo parecer pela concessão ou negativa do pedido para obtenção do alvará de construção e da carta de habite-se de edificações no Distrito Federal.

O art. 2º confere legitimidade ao parecer emitido pelo corpo técnico do CREA-DF e CAU-DF, pois afirma que só poderá ser rejeitado pela Administração Pública, fundamentadamente, por comprovada inobservância de norma legal em vigor.

O art. 3º estabelece o prazo de sessenta dias, a partir de sua entrada em vigor, para a regulamentação da Lei pelo Poder Executivo.

O autor em sua justificção alega que a falta de expedição do Alvará de construção e de habite-se causa transtornos aos proprietários e compradores na viabilização de investimento em imóveis, ressalta também a questão dos entraves burocráticos entre o governo e construtoras e sintetiza que o objetivo da proposição é autorizar o Distrito Federal a firmar convênio com o CREA/DF e CAU/DF para agilizar a celeridade da emissão desses documentos necessários a liberação do imóvel e por consequência haveria um incremento da atividade econômica no Distrito Federal do ramo da construção civil.





CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO WELLINGTON LUIZ

No prazo regimental, foram oferecidas um emendas ao PL em epígrafe, de autoria da deputada Telma Rufino, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários, que contribuiu com o projeto no sentido de acrescentar o poder discricionário ao Estado, respeitando os limites que a lei impõe. Desta forma, a emenda apresentada pela nobre parlamentar foi acatada no substitutivo apresentado pelo relator.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Compete à Comissão de Assuntos Fundiários, nos termos do art. 68, inciso I, do Regimento Interno desta Casa, analisar e, quando necessário, emitir parecer de mérito sobre normas gerais de construção (alínea c), e direito urbanístico (alínea i).

A Lei nº 1.172, de 24 de julho de 1996, institui procedimentos para obtenção do alvará de construção e da carta de habite-se de edificações no Distrito Federal e dá outras providências. A proposição analisada refere-se basicamente a criação de convênios do Distrito Federal com o CREA/DF e CAU/DF para efetuar análise e proferir parecer pela concessão ou negativa do pedido para obtenção do alvará de construção e da carta de habite-se de edificações no Distrito Federal.

Também a Lei Orgânica do Distrito Federal estabelece no inciso XXV do Art. 15 e no § 1º do art. 53 o seguinte:

“Art. 15. Compete privativamente ao Distrito Federal:
XXV – licenciar a construção de qualquer obra;”

“Art. 53. São Poderes do Distrito Federal, independentes e harmônicos entre si, o Executivo e o Legislativo.

§ 1º É vedada a delegação de atribuições entre os Poderes.”

Faz-se importante analisar os termos de um possível convênio do Poder Executivo do Distrito Federal com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal já que em tese poderia ocorrer dos mesmos profissionais que elaboram os projetos que precisam ser analisados, analisando seus próprios projetos. Desta forma julgamos oportuno a retirada da expressão “proferindo parecer conclusivo e vinculante” para conferir caráter discricionário ao Poder Executivo Local na avaliação de decisão a ser tomada diante de situações concretas analisadas.

Da mesma forma, também é oportuno ressaltar no processo de concessão de Alvarás de Construção e Carta de Habite-se o papel das concessionárias de serviço público e órgãos públicos competentes ressaltando suas competências para que estas não sejam desempenhadas de modo



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO WELLINGTON LUIZ

indevido. Existem várias normas vigentes relacionadas ao tema segurança contra incêndio e pânico embasadas nas melhores práticas de segurança em que é considerada a incolumidade das pessoas e do patrimônio, o interesse público, as práticas salubres do mercado, porém o poder executivo na ótica da supremacia do interesse público não deve atribuir suas responsabilidades essenciais a entes privados, sob pena de perder o viés do comprometimento da segurança do cidadão devendo a Administração Pública vincular e direcionar seus atos de modo a garantir que interesses privados não prevaleçam nem sucumbam os interesses e necessidades da sociedade como um todo.

Assim, diante do exposto, somos pela REJEIÇÃO da emenda modificativa nº 01 - CAF e pela APROVAÇÃO da emenda nº 2 na forma do Substitutivo proposto.

Sala das Comissões, de agosto de 2015.

Deputada Telma Rufino
Presidente

Deputado Wellington Luiz
Relator