

ATESTADO DE CONCLUSÃO X HABITE-SE

1 – A Lei n.º 6.138, de 2018, prevê em seu art. 15, XIV, que é responsabilidade do proprietário providenciar **a carta de habite-se ou o atestado de conclusão** ao final da obra. Porém, em seu art. 123, §4º, VI, o COE elenca como infração gravíssima o fato de o proprietário deixar de providenciar **o atestado de conclusão**, nada tratando sobre a falta da carta de habite-se.

Questiona-se se o espírito do art. 123, §4º, era a imposição da mesma penalidade ao proprietário por ter deixado de providenciar o atestado de conclusão **ou** a carta de habite-se.

2 – O art. 75, ao tratar sobre as ilegalidades havidas no curso do processo de licenciamento de obras, apenas prevê **a anulação** da habilitação, da licença de obras **e do atestado de conclusão**, não citando expressamente a carta de habite-se. No dispositivo seguinte, é admitida **a convalidação** também **da carta de habite-se**. Questiona-se se o legislador pretendeu evitar a anulação de cartas de habite-se.

3 – O art. 54, III, da Lei n.º 6.138, de 2018, prevê que a licença específica é expedida, dentre outras, **para urbanização ou edificação em área pública**. De outra banda, o art. 67, §4º, afirma que estande de vendas, **obras de urbanização em área pública**, canteiro de obras e demolição total estão dispensados do atestado de conclusão. Indaga-se, portanto, se a dispensa do atestado de conclusão elencada no artigo 67, § 4º, da Lei nº 6.138, de 2018, refere-se a Licença Específica de Urbanização ou Edificação em área pública, como um TODO (artigo 54, III - tipos de licença) ou só nos casos em que a obra é INTEIRAMENTE de urbanização, onde não há edificação.

Exemplo de edificação em área pública: “puxadinho”.