

CÂMARA LEGISLATIVA
DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO DEPUTADO AGUINALDO DE JESUS

Em 23 LIDO 4 102
Assessoria de Plenário

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º

PLC 1714/2002

(Autor-Dep. Aguinaldo de Jesus)

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em
seguida à CAF e CCJ.

Em, 24, 04, 02.

Altera normas de edificação das áreas
comerciais da cidade do Riacho Fundo e dá
outras providências.

Stamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, decreta:

Art. 1º - As edificações com até três pavimentos, excluídos do pavimento térreo e o subsolo ficam dispensados ao depósito para recipientes de lixo em cada pavimento de acesso, se a área total de construção for superior a trezentos metros quadrados, excluída a área do subsolo.

Art. 2º - A ocupação do espaço aéreo nos lotes d tipo CSH, CS, C e D obedecerá ao que já se encontra definitivo em legislação anterior, porém fica autorizada a utilização destes espaços para fins de cálculo de área mínima de quaisquer compartimentos.

Art. 3º - Nas edificações que estiverem utilizando o espaço aéreo com avanços de pelo menos um metro e meio a partir do primeiro andar fica dispensa a construção da marquise obrigatória exigida pela NGB, item 15.

Art. 4 - Toda a edificação, independente das dimensões do lote onde estiver situada, poderá ter os seus compartimentos de permanência prolongada aerados e iluminados por prismas de aeração e iluminação fechados respeitando sempre as dimensões exigidas pela legislação anterior.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

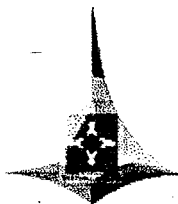
Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 1714/02
Fls. n.º 01 RITA

Os depósitos de lixo em cada pavimento para edificação de até três andares são pouco usados e nem sempre bem cuidados servindo apenas para exalar mau cheiro. As próprias Administrações Regionais, não raro, tem dispensado esta exigência em detrimento da lei.

O Dec. 21.691 de Nov/2000 permite a ocupação do espaço aéreo dos lotes citados porém não permite que se utilizem estes espaços para cálculo da área mínima dos compartimentos que serão construídos. Isto significa que estes espaços para aumentar o tamanho dos cômodos já



CÂMARA LEGISLATIVA
DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO DEPUTADO AGUINALDO DE JESUS

destinados, é um equívoco. Ninguém vai utilizar todo espaço somente para varandas porque estaria simplesmente aumentando significativamente o custo do prédio em um local onde, quase totalidade das pessoas não podem pagar muito, apenas pela beleza das varandas. Com relação ao aumento no tamanho dos cômodos o problema é mais ou menos o mesmo. Um apartamento de um quarto com cômodos enormes vai ter o seu preço equiparado a um apartamento de dois quartos com cômodos normais porque o investidor tem de gastar por metro quadrado de área construída. Isto força, na prática, ao acúmulo de pessoas dentro do mesmo quarto, o que significa que teremos o mesmo número de pessoas, a mesma demanda por água, esgoto e energia e muito menos conforto e dignidade para o morador.

Com relação a marquise obrigatória o fato é que o decreto que autorizou a ocupação do espaço aéreo não diz nada sobre a marquise obrigatória. Acontece então que quem vai construir utilizando o espaço aéreo para uma expansão de por exemplo: 1,50 m (esta expansão é limitada de acordo com a largura da calçada) terá ainda que prolongar a laje mais meio metro para cumprir a NGB item 15 que exige que a marquise tenha dois metros. A arquitetura do prédio fica totalmente prejudicada sem nenhuma justificativa para isto.

A lei 2105/98 a partir do art. 99, trata da aeração e iluminação de compartimentos e ambientes e define, entre outras coisas, as dimensões mínimas para os prismas de ventilação e aeração. Porém no parágrafo único do art. 105 diz que somente poderão utilizar os prismas fechados a edificação situada em lotes com até dez metros de testada. É um absurdo que não existe em nenhum outro código de Edificações do Brasil, uma vez que os lotes maiores são os que mais precisam deste recursos, porque lotes maiores que terão suas partes internas mais longe dos logradouros públicos do que os prédios menores.

Em alguns casos o projeto fica totalmente inviabilizado, nos demais casos os projetos são possíveis mas com grandes perdas. Isto está levando muitos proprietários a aprovar um projeto e construir outro, ficando forçosamente na ilegalidade por culpa de uma lei que é absurda.

É por essas e outras razões que contamos com o apoio dos nobres Parlamentares desta Casa na aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em

Deputado Aguinaldo de Jesus

