

Em 10/05/01
Assessoria da Presidência

Gabinete do Deputado Distrital JOSÉ EDMAR, PMDB

PLC 1076 /2001

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
(Do Deputado JOSÉ EDMAR, PMDB)

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

Em 22/05/01

Stamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria da Plenária

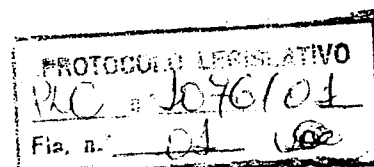
Dispõe sobre a ocupação de área pública originada por avanço aéreo para varanda em habitações coletivas e dá outras providências.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º A ocupação de área pública originada por avanços aéreos para varandas de habitações coletivas será efetivada mediante concessão de direito real de uso não onerosa.

Parágrafo único. Ficam revogadas as cláusulas onerosas dos termos administrativos em vigor, relativos à concessão das áreas de que trata o *caput*, celebrados com fundamento na Lei Complementar n.º 130, de 19 de agosto de 1998 e legislação anterior.

Art. 2º Ficam os empreendedores, construtores e as empresas vendedoras de imóveis relativos a habitações coletivas obrigadas a declarar, destacadamente, no material publicitário e nos respectivos contratos de compra e venda, a área da unidade imobiliária constituída por varandas e as demais dependências e respectivas áreas sujeitas à concessão de direito real de uso oneroso ou gratuito.



Parágrafo único. O descumprimento do disposto no *caput* sujeita o infrator ao recolhimento de multa equivalente a dez vezes o valor da taxa da carta de habite-se correspondente ao imóvel.

Art. 3º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

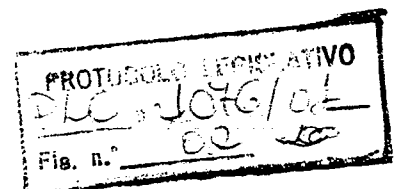
JUSTIFICAÇÃO

Brasília optou por arquitetura moderna, admirada em todo o país e no exterior. Os projetos arquitetônicos de edifícios residenciais tem optado quase que genericamente por definirem varandas, maior parte em espaços aéreos além dos limites das projeções, dentro dos padrões aceitos e normatizados pelo Poder Público.

Entretanto, esses espaços que fazem parte das unidades imobiliárias comercializadas e que são objeto de concessões do Poder Público passam a constituir ônus ao comprador, cobrado por ocupação de área pública, na forma da Lei Complementar n.º 130, de 19 de agosto de 1998, de acordo com tabela aprovada pela Lei Complementar n.º 336, de 6 de novembro de 2000.

A sutileza de que parte da área da unidade imobiliária (apartamento) é, na verdade, área pública, passa despercebida pelo comprador e, às vezes, é omitida pelo vendedor, ocasionando a sua cobrança desagradável surpresa e ônus não programado pelos que adquirem um imóvel dessa natureza.

A cobrança dessa taxa, por sua vez, é de extrema complexidade pelo Poder Executivo, devido a sua mensuração física e quantificação em valores compatíveis com as tabelas em vigor. O resultado dessa cobrança, também, é inexpressivo para o Poder Público, que pode, em benefício da coletividade, dele abrir mão, até para não ter o ônus de sua cobrança.



A presente proposição trata exatamente dessa questão, passando as concessões dessa natureza a serem efetivadas sem ônus. De outra parte, estabelece a obrigatoriedade de constarem destacadamente das peças publicitárias e dos contratos de compra e venda, a especificação dessas áreas públicas, as onerosas e não onerosas, definindo, inclusive, penalidade para o descumprimento.

O projeto de lei complementar que ora submetemos ao Plenário desta Casa está amparado pelo art. 58, da Lei Orgânica do DF, especialmente os incisos:

*“I – matéria tributária....; e
IX – planejamento e controle do uso,, ocupação do solo,... de área urbana.”*

Ressalte-se, também, que a matéria é de interesse local e, portanto, está amparada, também, pelo art. 30, inciso I, da Constituição Federal, que atribui aos municípios competência para legislar *“sobre assuntos de interesse local.”*

Face ao exposto e ao conteúdo de caráter social que se reveste a proposição, conclamo os ilustres Parlamentares a manifestarem seu apoio para sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2001

Deputado Distrital JOSÉ EDMAR, PMDB

