

PROJETO DE LEI N° 4.038, DE 1998

REDAÇÃO FINAL

**Altera a Lei n° 2.046, de 4 de agosto de 1998, que "estabelece normas de edificação para aproveitamento da cobertura e dos pilotis dos prédios residenciais edificados no Distrito Federal."**

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1° A Lei n° 2.046, de 4 de agosto de 1998, passa a vigorar da seguinte forma:

I - O art. 2° passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2° A cobertura dos edifícios a que se refere esta Lei poderá ser utilizada para recreação e lazer, em caráter privado do condomínio ou como parte integrante da unidade imobiliária do pavimento imediatamente inferior, não podendo constituir unidade autônoma.

*Parágrafo único.* Os parâmetros de ocupação das áreas de que trata este artigo são os seguintes:

I - taxa de ocupação máxima de quarenta por cento da projeção registrada em cartório;

II - altura máxima para construções na cobertura, medida a partir da face inferior da laje de teto do último pavimento, de quatro metros, excluídas as caixas d'água da edificação e as casas de máquinas;

III - não serão computadas, no cálculo dos quarenta por cento de ocupação máxima, as áreas descobertas e os avanços dos beirais, com o máximo de um metro e vinte centímetros;

IV - as áreas cobertas, os beirais, as pérgolas, os toldos e os elementos de vedação, no perímetro de ocupação, seja qual for o material empregado, deverão manter um afastamento mínimo obrigatório de dois metros e cinquenta centímetros, contados a partir do perímetro da laje de cobertura do último pavimento, excetuando-se:

- a) casas de máquinas;
- b) caixas d'água;
- c) torres de circulação vertical;
- d) áreas descobertas;

V - nas áreas pergoladas, o somatório dos vazios zenitais deverá atender, pelo menos, ao valor mínimo determinado para ventilar e iluminar os compartimentos para elas voltados;

VI - as coberturas, quando utilizadas para lazer e recreação, deverão ter a laje de piso dupla, garantindo perfeito isolamento térmico e acústico às unidades domiciliares situadas abaixo delas;

VII - nenhuma utilização será permitida sobre as coberturas das áreas de lazer e recreação, exceto equipamentos necessários para instalação de aquecimento solar;

VIII - é vedada a localização das caixas d'água sobre as casas de máquinas;

IX - os telhados deverão, obrigatoriamente, estar resguardados por platibandas.";

II - O art. 3º passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º As áreas fechadas localizadas nos pilotis dos edifícios de que trata esta Lei ficam limitadas a quarenta por cento da área do pavimento, não consideradas neste limite, para as projeções localizadas nas Quadras 400 da Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, as áreas correspondentes a:

I - portarias, na dimensão exata da área das escadas e dos elevadores, desde que não ultrapassem a área de vinte metros quadrados cada uma;

II - compartimentos de medidores de energia elétrica, desde que não ultrapassem a área de dez metros quadrados;

III - casa do zelador, desde que não ultrapasse quarenta metros quadrados.".

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 9 de dezembro de 1998.