



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 10-A/2005

Dispõe sobre a regularização de fechamento de varandas por envidraçamento, de obras de construção, modificação ou acréscimo já executados, na forma que menciona, e dá outras providências.

Autor: Vereador CARLO CAIADO

SUBSTITUTIVO N° 1

Autor: Vereador CARLO CAIADO

O Projeto de Lei Complementar N.º 10-A/2005 passa a ter a seguinte redação:

"PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 10-A/2005

Fixa condições para o fechamento de varandas nas edificações residenciais multifamiliares, a fim de possibilitar proteção contra intempéries.

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

Decreta:



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

Art. 1º Esta Lei Complementar fixa as condições a serem observadas para o fechamento de varandas nas edificações residenciais multifamiliares, a fim de possibilitar proteção contra intempéries.

Art. 2º É permitido o fechamento de varandas de piso a teto nas divisões entre unidades, e, nos demais limites das varandas, por sistema retrátil.

§ 1º O sistema retrátil de fechamento deverá permitir a abertura dos vãos assim fechados até, no mínimo, a soma dos vãos de ventilação e iluminação dos compartimentos que utilizarem a varanda para tal finalidade.

§ 2º O sistema de fechamento não poderá possuir estrutura que possa caracterizar-se como esquadria, qualquer que seja o material empregado.

§ 3º O fechamento deverá observar as normas técnicas de segurança vigentes, inclusive, se julgado necessário pelo órgão municipal competente, com relação ao acréscimo de carga nas varandas em balanço.

§ 4º O projeto do sistema retrátil para fechamento de varandas, assim como a sua instalação, deverão ser realizados por empresas ou profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da 5ª Região - CREA/RJ.

§ 5º O fechamento da varanda não poderá resultar em aumento real da área da unidade residencial, nem será admitida a incorporação da varanda, total ou parcialmente, aos compartimentos internos.

Art. 3º Caberá ao condomínio de cada edificação, na forma prevista na respectiva convenção, decidir sobre o fechamento das varandas, e, caso aprovado, definir a padronização a ser adotada pelas unidades, observadas as disposições desta Lei Complementar e de sua regulamentação.

Parágrafo único. Não serão permitidos padrões de fechamento diferentes para uma mesma fachada, salvo se previsto no projeto original da edificação.

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar, em especial quanto aos materiais que poderão ser empregados no fechamento



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

de varandas, assim como em relação a formas de preservar a iluminação e a ventilação dos compartimentos que utilizarem a varanda para tal finalidade

Art. 5º O Poder Executivo deverá editar os atos necessários para adequar a legislação de sua competência privativa aos ditames desta Lei Complementar, em especial quanto à alínea "e" do item 2.1.4.1 do Regulamento constante do Anexo II do Decreto N.º 10.426, de 6 de setembro de 1991, bem como em relação ao § 9º do art. 114 do Decreto N.º 322, de 3 de março de 1976.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

JUSTIFICATIVA

A apresentação deste Substitutivo fez-se necessária em face de algumas impropriedades no Projeto original, especialmente no que se referia à clareza de nossa intenção legislativa, em nada relacionada, como podia parecer, com qualquer mudança na proporcionalidade entre a área máxima das varandas e a área útil da unidade, para efeito de cálculo da Área Total da Edificação (ATE), o que ensejou Parecer contrário ao Projeto, exarado pela Comissão de Administração e Assuntos Ligados ao Servidor Público, à época presidida pela nobre Vereadora Teresa Bergher.

Nesta nova proposição, acreditamos não deixar dúvida quanto ao interesse exclusivo de possibilitar o fechamento de varandas, desde que por sistema que preserve a iluminação e a ventilação dos compartimentos afetados, mantendo a permissão que já existia de fechamento nas divisões entre unidades.

Reafirmamos, ainda, que ao impedir o fechamento de varandas a legislação do Município estava condenando os moradores de apartamentos com tal característica a suportarem, sem defesa, os transtornos causados pela chuva e o vento, principalmente. Isto também induzia a que alguns mais afoitos, à revelia da lei, promovessem o fechamento de suas varandas sem qualquer critério, o que também é prejudicial à Cidade.

Portanto, ao aprovar esta iniciativa nossa Casa de Leis dará mais uma demonstração de apreço pela qualidade de vida da população carioca.

Por fim, cabe registrar nossos agradecimentos à nobre Vereadora Andréa Gouveia Vieira e à Arquiteta Dayse Gois, Presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil / Rio de Janeiro - IAB-RJ, assim como a todos que participaram da Audiência Pública realizada em 26 de maio de 2009, por suas importantes sugestões, muitas delas incorporadas a este Substitutivo.