

Aprovação de projetos será facilitada

Normas serão as mínimas necessárias

Renata Lu
da Equipe do Correio

A burocracia para a aprovação de projetos de arquitetura, emissão de Alvarás de Construção e de Cartas de Habite-se para casas será reduzida até o final do ano.

O Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (IPDF) enviará à Câmara Legislativa, nos próximos dias, um projeto de lei diminuindo os detalhes exigidos pelo Código de Obras e Edificações do Distrito Federal para esse tipo de construção.

São esses detalhes que, geralmente, atrasam a aprovação dos projetos pelas Administrações Regionais.

“Hoje, tanto o cidadão como as administrações regionais estão obrigados a cumprir uma via crucis para aprovarem a construção de uma casa”, explica Philippe Torelli, diretor do IPDF.

As exigências são muitas e, frequentemente, os projetos arquitetônicos precisam ser reapresentados, corrigindo pequenos detalhes de construção interna, como tamanho de janelas e escadas.

“Os procedimentos serão reduzidos a um mínimo necessário. O proprietário e o construtor decidirão como será o imóvel”, anuncia Torelli.

Além de agilizar a aprovação dos projetos, Torelli acredita que as novas regras vão fazer com que “as moradias passem a refletir o padrão cultural de seus proprietários”.

Em geral, as novas regras do Código de Obras e Edificações do DF transferirão a responsabilidade so-

bre os detalhes da casa, como dimensão, iluminação, segurança e salubridade ao autor do projeto.

É ele quem assinará uma declaração, assegurando as condições do imóvel que será construído.

As administrações regionais apenas visarão o projeto, examinando os parâmetros urbanísticos estabelecidos por lei, quanto ao uso, taxas de ocupação e de construção, afastamentos mínimos obrigatórios, número de pavimentos e altura máxima.

De acordo com Torelli, hoje, a aprovação de um projeto pode demorar de duas a três semanas. “Com as mudanças, esse tempo poderá ser reduzido a dez minutos”, anuncia.

O exame completo do projeto de arquitetura em seus mínimos aspectos, pelas administrações regionais, será facultado ao proprietário do imóvel.

NOVIDADES PROPOSTAS

■ Dispensa do exame completo do projeto pela Administração. O autor do projeto será o responsável pelas condições de segurança, conforto e salubridade da casa;

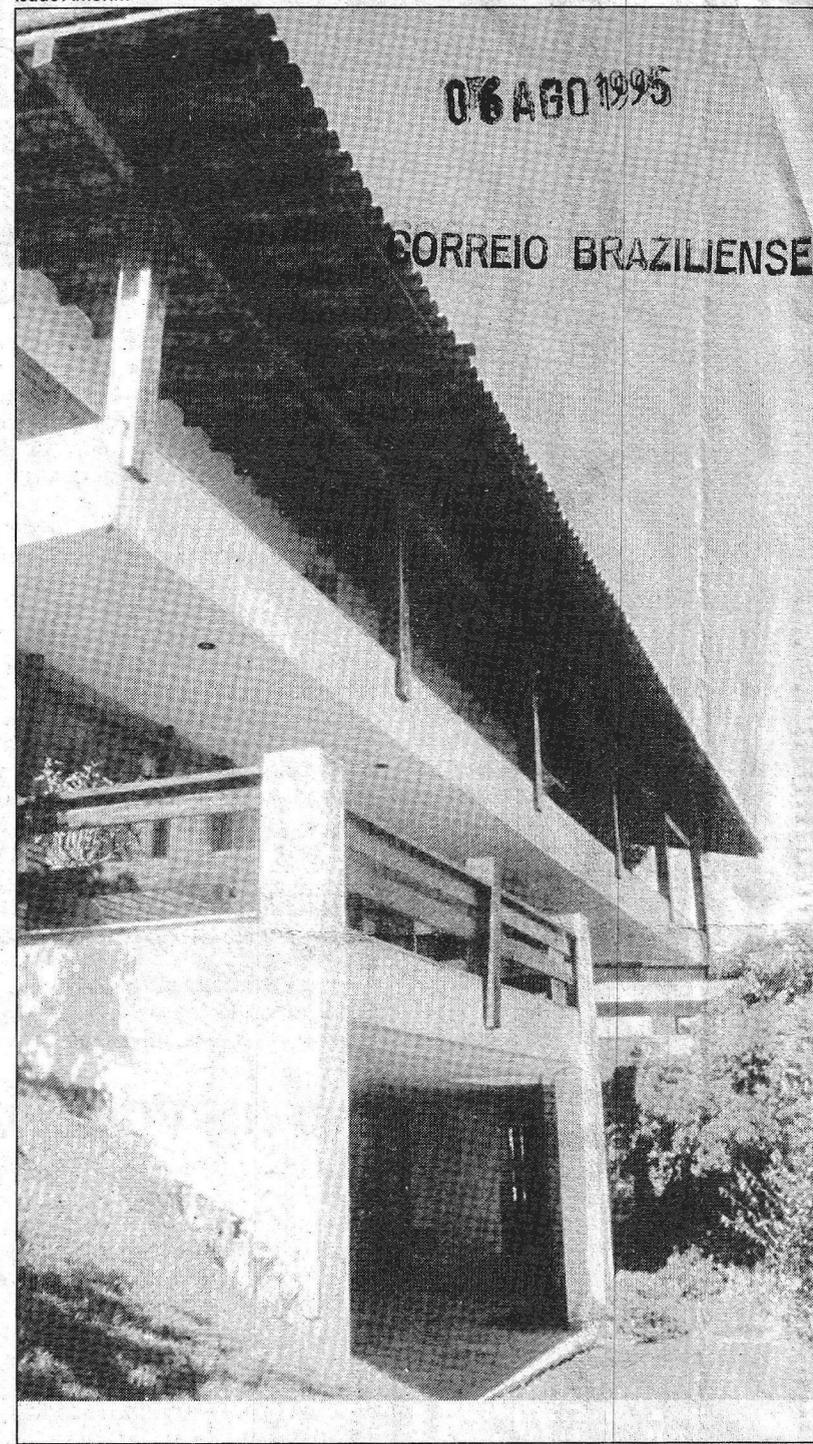
■ É facultado ao proprietário solicitar o exame completo do projeto a ser aprovado;

■ Estão dispensadas da apresentação do projeto, no caso de habitações unifamiliares: cobertura com área máxima de construção de 20 m², sem vedação lateral em pelo menos 50% de seu perímetro, muros, guaritas com área máxima de 4 m² e alojamentos de animais com área máxima de 4 m², dentro dos limites do lote;

■ Estão dispensados de apresentação de declaração de responsabilidade os projetos de habitações com até 70 m² de área, destinadas a programas sociais, fornecidos pelas administrações regionais e pelo Instituto de Desenvolvimento Habitacional do DF (IDHAB).

■ Estão isentos de qualquer tipo de licenças, por exemplo: instalações comerciais constituídas exclusivamente de equipamentos e decoração de interiores, canteiros de obras dentro dos limites do lote, obras de urbanização em áreas privadas residenciais, pinturas e revestimentos internos e externos, reparos em pisos, tetos, paredes e muros.

Isaac Amorim



As modificações permitirão aprovar projetos de casas em questão de minutos

EXIGÊNCIAS ATUAIS

1º) Apresentação do projeto arquitetônico na Divisão Regional de Exame, Aprovação e Elaboração de Projetos (DREAEP) — É nesta fase onde, geralmente, o processo atrasa mais. O projeto tem que estar de acordo com o atual Código de Obras e Edificações, muito detalhista. O prazo para aprovação é de sete dias, mas caso o projeto não traga qualquer um dos detalhes exigidos, deve ser submetido a reexame.

2º) Solicitação à Divisão Regional de Licenciamento do Alvará de Construção e da Liberação da Certidão de Numeração Predial — Com tudo em ordem, o processo fica oito dias.

3º) Solicitação à Divisão Regional de Licenciamento do Certificado de Habite-se — Processo demora oito dias.