

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n.º PLC 450 /99**

Institui a outorga onerosa da alteração de uso no Distrito Federal.

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:**

**Art. 1º** A utilização da outorga onerosa da alteração de uso no Distrito Federal rege-se por esta Lei Complementar.

**Art. 2º** A outorga onerosa da alteração de uso constitui-se na cobrança, mediante pagamento de valor monetário, pela modificação ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que os compõem, previstos para a unidade imobiliária ou qualquer dos seus pavimentos na legislação de uso e ocupação do solo, que vierem acarretar a valorização dessa unidade imobiliária.

**§ 1º** Considera-se modificação de uso a alteração de um uso ou de um tipo de atividade para outro, diferente daqueles previstos para a unidade imobiliária.

**§ 2º** Considera-se extensão de uso a inclusão de um novo uso ou tipo de atividade não previsto para a unidade imobiliária, mantendo-se o uso original.

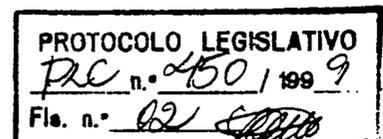
**Art. 3º** Nas cidades que não possuem Plano Diretor Local, qualquer modificação ou extensão de uso ou tipo de atividade ficará condicionada à estudo prévio de viabilidade técnica, bem como à realização de avaliação, na qual se verificará a existência ou não de valorização imobiliária, com vistas à aplicação do instrumento de que trata a presente Lei Complementar.

**Art. 4º** A avaliação e o valor a ser pago pela outorga onerosa da alteração de uso será fixado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, em conjunto com a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, na forma disposta em regulamento.

**§ 1º** O cálculo do valor referido no *caput* deste artigo tomará por base as Normas Brasileiras Registradas – NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**§ 2º** O interessado arcará com os custos da avaliação.

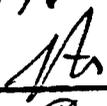
**§ 3º** Com base nas diretrizes urbanísticas da área, considerando o interesse social e a promoção da política de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano, e em caso devidamente justificado, o Poder Público poderá reduzir o valor referido no *caput* deste artigo, na forma disposta em regulamento.



À Protocolo Legislativo para registro e, em seguida,

à CCJ e à CEOF.

Em 17/12/99

  
Idmar Pinheiro Lima  
Chefe da Assessoria de Plenário

LIDO  
Em 14/12/99

  
Assessoria de Plenário

MENSAGEM N.º 489 /99

Brasília, 10 de dezembro de 1999

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa Augusta Casa de Leis, o anexo Projeto de Lei Complementar que institui a outorga onerosa da alteração de uso.

O instrumento em questão encontra-se previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, aprovado pela Lei Complementar n.º 17, de 28 de janeiro de 1997, que define como um dos objetivos da Política de Ordenamento Territorial e Desenvolvimento Urbano a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público, já preconizado pela Lei Orgânica do Distrito Federal.

Portanto, a outorga onerosa da alteração de uso constitui-se na cobrança, mediante pagamento de valor monetário, pela modificação ou extensão dos usos previstos para a unidade imobiliária na legislação de uso e ocupação, que acarretem sua valorização.

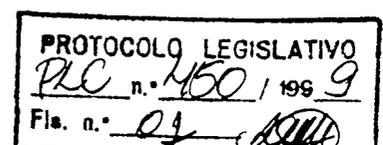
O presente Projeto de Lei Complementar estabelece os parâmetros básicos para a aplicação do instrumento em comento, nos termos do que dispõe o artigo 49 da Lei Complementar n.º 17/97.

Convém ressaltar que nos Planos Diretores Locais de Sobradinho e Taguatinga está prevista a aplicação do instrumento da outorga onerosa da alteração de uso, sendo premente a aprovação da presente Lei Complementar, que irá instituir o instrumento em epígrafe, de maneira a possibilitar sua aplicação naquelas localidades.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência e aos demais Deputados expressões do meu elevado apreço.

  
JOAQUIM DOMINGOS RORIZ  
Governador do Distrito Federal

À Sua Excelência o Senhor  
EDIMAR PIRINEUS  
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal



**Art. 5º** O valor a ser pago pela outorga onerosa da alteração de uso será expresso em moeda corrente.

**Art. 6º** A expedição do Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento estará condicionada ao pagamento do débito relativo ao valor integral da outorga onerosa da alteração de uso ou, em caso de pagamento parcelado, à quitação da primeira parcela ou das parcelas vencidas até a data de liberação do Alvará.

**Art. 7º** Os recursos auferidos com a aplicação da outorga onerosa da alteração de uso integrarão o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

**Art. 8º** A falta de pagamento da outorga onerosa da alteração de uso ou de parcelas relativas ao seu pagamento, sujeita o infrator ao pagamento da multa a ser definida pelo Poder Executivo, cancelamento do Alvará de Construção ou do Alvará de Funcionamento e ao retorno à destinação originária do imóvel, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação edilícia, urbanística e ambiental.

**Art. 9º** Será inscrito na Dívida Ativa do Distrito Federal o valor não pago correspondente à outorga onerosa da alteração de uso.

**Art. 10.** O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de 90 (noventa) dias.

**Art. 11.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

