



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PARECER Nº 02 , DE 2015 -CEOF

Da **COMISSÃO DE ECONOMIA, ORÇAMENTO E FINANÇAS** sobre o Projeto de Lei Complementar nº 32/2015 que altera a redação dos arts. 4º, 6º e acrescenta o art. 9º - A, da Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, que Institui a outorga onerosa da alteração de uso do Distrito Federal e do art. 8º - A da lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, que Institui o instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir no Distrito Federal, e dá outras providências.

AUTORIA: Poder Executivo

RELATOR: Deputado AGACIEL MAIA

I – RELATÓRIO

Submete-se a esta Comissão de Constituição e Justiça o Projeto de Lei Complementar nº 32, de 2015, que altera a redação dos arts. 4º, 6º e acrescenta o art. 9º - A, da Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, que Institui a outorga onerosa da alteração de uso do Distrito Federal e do art. 8º - A da lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, que Institui o instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir no Distrito Federal, e dá outras providências.

No caso da Lei Complementar nº 294, de 2000, que trata da Outorga Onerosa da Alteração de Uso - ONALT, o autor propõe a alteração dos arts. 4º e 6º, buscando tornar mais claro os procedimentos de avaliação da valorização imobiliária da alteração de uso pretendida. Para fins de aplicação do referido instrumento de política urbana, estabelece que o valor da outorga será calculado a partir de laudo de avaliação do valor do terreno, a ser elaborado por técnico da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, com a devida competência técnica e legal, tendo como parâmetro o valor do imóvel no mercado imobiliário a partir das normas técnicas específicas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Define ainda os parâmetros de cobrança e pagamento da outorga.

Por fim, o autor acrescenta o art. 90-A à Lei Complementar em referência, para definir regra e prazo de aplicação das alterações propostas.

Para a lei nº 1.170, de 1996, que trata da Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR, a proposição altera a redação dos arts. 4º e 5º para melhor explicitar os procedimentos de cálculo, cobrança e pagamento desse instrumento e



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

estabelece como base de cálculo do valor do terreno, a tabela de cálculo do Imposto predial e Territorial Urbano - IPTU.

Além disso, o autor propõe a inclusão do art. 8º-A à lei complementar em referência, para definir regra e prazo de aplicação das alterações propostas.

Seguem as cláusulas de regulamentação, em 30 dias, e de vigência e revogação de praxe.

Na Mensagem nº 243/2015 - GAG, de 16 de outubro do ano corrente, o Governador esclarece que a Justificação da proposta se encontra na Exposição de Motivos do Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, e solicita a tramitação da matéria em regime de urgência, nos termos do art. 73 da lei Orgânica do Distrito Federal.

A Exposição de Motivos justifica as alterações propostas nas leis que regulam os instrumentos de política urbana de outorga da seguinte forma:

- A ODIR e a ONALT ... são institutos destinados a promover a justa distribuição dos benefícios do processo de urbanização ... e sua inclusão entre os instrumentos de política urbana constantes do PDOT é exigência do Estatuto da Cidade e da lei Orgânica;
- O Plano Diretor (Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009) determina a elaboração de lei específica que trate das outorgas e, para isso, a SEGETH estuda elaboração de proposição que trate integralmente desse assunto;
- Como esses instrumentos já são aplicados no Distrito Federal, a intenção da proposta é conferir fluidez e segurança jurídica aos processos administrativos específicos ao tema. As alterações propostas pretendem que o pagamento integral das outorgas ocorra até a concessão do Habite-se ou, em casos específicos, até a concessão da Licença de Funcionamento, resguardando, dessa forma, os direitos dos adquirentes de unidades edificadas na forma de incorporação imobiliária e facilitando a cobrança de créditos pelo Distrito Federal;
- Outro ponto importante a ser destacado é que o procedimento de cobrança da ODIR tem gerado diversos questionamentos e, em consequência, disputas judiciais por dúvidas na fórmula de cálculo da outorga.

Por fim, no caso da ONALT, o Secretário alega a necessidade de atribuir a obrigação de cálculo da valorização imobiliária ao órgão competente para executar tal atividade, permitindo, mais uma vez, agilizar os procedimentos e reduzir os questionamentos relativos ao assunto.

Este Projeto de lei Complementar nº 32, de 2015, foi lido em plenário em 21 de outubro de 2015. A proposta será objeto de análise na Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo - CDESCTMAT; na Comissão de Economia, Orçamento e Finanças - CEOF; na Comissão de Constituição e Justiça - CO, bem como nesta Comissão de Assuntos



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Fundiários - CAF.

Foram apresentadas duas emendas ao projeto.

O processo tramita em regime de urgência.

É o Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 64, inciso II, alínea "c" do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete a esta Comissão de Economia, Orçamento e Finanças analisar a admissibilidade das proposições quanto à adequação orçamentária, financeira, tributária e patrimonial, entre outras, e emitir parecer sobre proposição de natureza financeira, orçamentária e patrimonial.

Trata-se de matéria financeira e patrimonial, com reflexos orçamentários, de autoria do Poder Executivo, versando sobre a alteração da redação dos arts. 4º, 6º e acrescentando o art. 9º - A, da Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, que Institui a outorga onerosa da alteração de uso do Distrito Federal e do art. 8º - A da lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, que Institui o instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir no Distrito Federal, e dá outras providências.

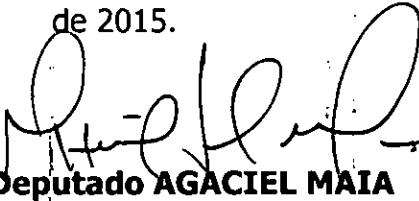
Quanto às emendas apresentadas, penso que as emendas nº1 e nº2 devam prosperar, em função de suas qualidades quanto ao aprimoramento da proposta legislativa.

Ante o exposto, nosso voto, no âmbito desta de Economia, Orçamento e Finanças, é pela ADMISSIBILIDADE e APROVAÇÃO do Projeto de Lei Complementar 32, de 2015, de autoria do Poder Executivo, aprovadas e admitidas as emendas nº 1 e nº 2.

Sala das Comissões, de

de 2015.

Deputado
Presidente


Deputado AGACIEL MAIA
Relator

Comissão de Economia, Orçamento e Finanças
PLC Nº 32 / 2015
Fls. 36 Rubrica 