

ao SACP

pt Luiz Costa

Assessoria de Planejamento e Projetos

Assessoria de Planejamento e Projetos
Matr. 10694-34



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Em 07/12/11
DUS 12079
Assessoria de Planejamento

MENSAGEM

Nº 341 /2011 – GAG

Brasília, 06 de dezembro de 2011

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que *isenta do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT os empreendimentos que especifica e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto de Lei ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Dado que o Distrito Federal precisa de aprovar a matéria com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que o presente Projeto de Lei seja apreciado em regime de urgência.

Atenciosamente

Agnelo Queiroz
AGNELO QUEIROZ
Governador

REGIME DE
URGÊNCIA

A Sua Excelência o Senhor
Deputado PATRÍCIO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 674 / 11
Fls. Nº 01 Beta

ASSASSORIA DE PLANEJAMENTO E DISTRITO, 07/Dez/2011 10:47



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PL 674 /2011

PROJETO DE LEI Nº 674 DE 2011

(Autoria: Poder Executivo)

Isenta do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT os empreendimentos que especifica e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam isentos do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT os empreendimentos habitacionais de interesse social, promovidos pelo Poder Público no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal, que sejam objeto de concessão de direito real de uso resolúvel ou de doação por parte do Distrito Federal a terceiros.

Art. 2º Os empreendimentos de que trata o artigo anterior são isentos do pagamento de preço público referidos na Lei 2.105, de 8 de outubro de 1998, ou em seu regulamento.

Art. 3º Para fazer jus às isenções de que trata esta Lei os empreendimentos devem atender as disposições contidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, de que versa a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011, combinado com a Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, e legislação superveniente.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Gabinete do Secretário de Estado



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

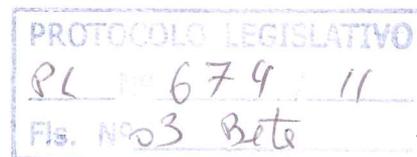
Brasília, de dezembro de 2011

Excelentíssimo Senhor Governador,

Com os meus cumprimentos, dirijo-me a Vossa Excelência para submeter à sua elevada apreciação o anexo Projeto de Lei que visa conceder isenção do pagamento das Outorgas do Direito de Construir – ODIR e de Alteração de Uso – ONALT para empreendimentos de habitação coletiva de interesse social que estejam inseridos no Programa Habitacional de Interesse de Social deste Governo, e que tenham sido objeto de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU ou doação pelo Poder Público a terceiros.

A proposta em questão também estende a isenção no que se refere ao pagamento de preços públicos no que tange à aprovação de projetos arquitetônicos.

À Sua Excelência o Senhor
AGNELO QUEIROZ
Governador do Distrito Federal
N E S T A



Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 - Fax (61) 3214-4008

HRS/hrs - Página 1 de 5





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Gabinete do Secretário de Estado



Registre-se que a instituição de ODIR e de ONALT no campo urbanístico visa atender aos interesses particulares e coletivos, estabelecidos pelo uso da propriedade de acordo com a sua função social e que venham a acarretar a valorização da unidade imobiliária com a qual o proprietário não colaborou, cumprindo a função social das mais-valias urbanísticas.

Em contrapartida é cobrado um ônus a este beneficiário que é o preço público, que visa compensar uma possível sobrecarga na infraestrutura urbana, a teor do que disciplina o artigo 315 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF.

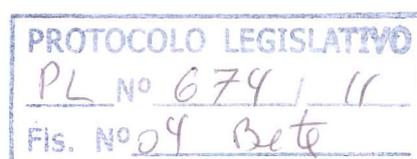
Entretanto não seria plausível exigir cobrança adicional, em favor do Estado, para melhor aproveitamento no uso de terrenos que foram doados ou subsidiados pelo Estado a empreendedores que visam equacionar o déficit habitacional distrital, especialmente para atender àquela parcela da população circunscrita no âmbito de interesse social, conforme determina a legislação vigente, tanto federal quanto distrital.

Com efeito, à luz do ordenamento jurídico-constitucional, em especial o art. 6º da Constituição Federal, o qual dispõe que são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, entre outros, é que o Governo do Distrito Federal vem empreendendo esforços para atender à população desta Unidade da Federação com habitações dignas, e que os custos decorrentes destas sejam arcadas pelo cidadão.

Em complementação, cabe ressaltar que a Política Habitacional em vigor, tem como premissa a oferta de solução habitacionais completa e de qualidade, inserida em

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 - Fax (61) 3214-4008

HRS/hrs - Página 2 de 5





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Gabinete do Secretário de Estado



malha urbana e cidades consolidadas, o que implica, necessariamente, em otimizar a infraestrutura instalada e na promoção do adensamento das cidades já existentes.

Dessa maneira a isenção de taxas e impostos é uma medida que se impõe, é ainda, um importante avanço que pode ser identificado como novo marco legal da política de habitação de interesse social do Distrito Federal assegurando às famílias de baixa renda a assistência técnica pública e gratuita para o projeto, a construção, entre outros fatores.

Ademais, impende ainda ressaltar que, as isenções que são objeto do Projeto de Lei Complementar ora encaminhado não se configuram como renúncia de receitas, pois conforme já explicitado anteriormente, ODIR e ONALT são instrumentos definidos pela Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2011, denominada Estatuto da Cidade, para promover e implementar a justa distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do processo de urbanização do tecido urbano.

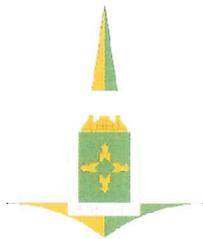
Ao contrário, com essas isenções, milhares de habitações serão construídas no território do Distrito Federal, diminuindo o *déficit* habitacional, e seguramente, com os impostos e taxas a serem recolhidos pelos futuros beneficiários, quanto estiverem de posse de seus imóveis construídos, os valores ora isentos retornarão aos cofres públicos, e serão revertidos em prol dessa população.

Dessa forma, o objetivo do normatizado no Estatuto das Cidades ao estabelecer a ODIR e a ONALT foi exatamente democratizar o acesso à cidade e assegurar o direito à moradia, para que aqueles que se beneficiem das melhorias públicas possam, de

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 - Fax (61) 3214-4008

HRS/hrs - Página 3 de 5





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Gabinete do Secretário de Estado



certa maneira, contribuir com o Estado na tarefa de promover justiça social às famílias que vivem à margem da infraestrutura instalada.

Por tanto, esse processo compensatório e da mais-valia urbana, ou seja, contrapartidas assumidas pelos empreendedores, não têm razão de existir quando o empreendedor é o próprio Estado ou seu parceiro, e/ou quando o Direito de Construir e/ou de Alteração de Uso visam otimizar o aproveitamento da infraestrutura instalada, bem como promover e ofertar à sociedade do Distrito Federal soluções de moradia de qualidade e sustentabilidade ambiental adensando as cidades existentes em oposição à criação de novos agrupamentos urbanos.

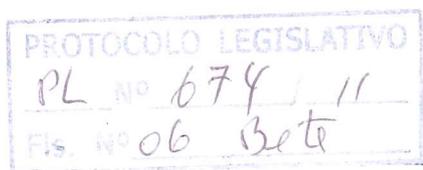
Ante o exposto, ao assumir o papel de fomentador de políticas públicas que permitam a população menos favorecida a ter acesso universal à moradia definitiva, o Estado está cumprindo com o seu papel e atendendo aos ditames da legislação em vigor.

Por fim, o direito à moradia, reconhecido como Direito Humano desde a Conferência de Istambul e reconhecido na Constituição de 88 como direito social, está acima do direito arrecadador do Estado e reforça o compromisso constitucional de garantir que a propriedade cumpra a sua função social, o que torna plausível e razoável o proposto no PL em questão

Ante o exposto, na eventualidade de que Vossa Excelência julgue oportuno e conveniente encaminhar o anexo Projeto de Lei à Câmara Legislativa do Distrito Federal, requero que verifique ainda a possibilidade de solicitar urgência na tramitação da citada

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 - Fax (61) 3214-4008

HRS/hrs - Página 4 de 5





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Gabinete do Secretário de Estado



proposição, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, tendo em vista o alcance social da matéria e o interesse público.

Na oportunidade renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,


GERALDO MAGELA
Secretário de Estado

