

EMENDA DE PLENÁRIO EM 1º TURNO Nº ²⁵ /17
(ADITIVA)
(Do Senhor Deputado Rafael Prudente)

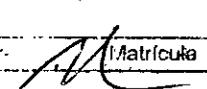
Ao Projeto de Lei Complementar Nº 110/2017, que "Dispõe sobre o instrumento da Compensação Urbanística para fins urbanos previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT; e dá outras providências."

Acrescente-se o seguinte § 6º ao art. 24 do presente Projeto de Lei, na forma que se segue:

Art. 24. (...) (...)

§ 6º Para edificações que apresentem projeto de arquitetura aprovado, alvará de construção e carta de aceite de todas as concessionárias públicas, o valor total em reais da contrapartida a ser paga pela Compensação Urbanística, será reduzida em 50% (cinquenta por cento) na aplicação da fórmula prevista neste artigo.

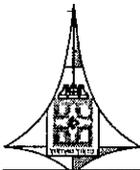
JUSTIFICAÇÃO

SECRETARIA LEGISLATIVA
Recebido em 28/11/17 às 17h30
Assinatura:  Matrícula

A presente emenda tem por objeto aprimorar a presente proposição, quanto a adesão de empreendimentos construídos em desconformidade com os parâmetros urbanístico/NBG, permitindo, que empreendimentos em fase avançada de regularização tenham, de forma justa, a penalidade reduzida em razão do cumprimento dos ritos legais para obtenção da carta de habite-se.

A título exemplificativo, são várias as tipologias de imóveis construídos que se encontram em desconformidade com a NGB: hospitais, escolas, prédios residenciais, comerciais e institucionais.

Neste toar, são vários empreendimentos que não se encontram em propriedade de quem os construiu, cito uma situação onde o incorporador vende todas as unidades residenciais de um edifício que possui projeto aprovado e alvará de construção e todos os adquirentes de boa-fé não conseguem obter o HÁBITES do edifício.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Deputado RAFAEL PRUDENTE



Pergunto, qual o interesse do incorporador em regularizar na forma pretendida na presente proposição? Nenhuma. Economicamente se torna inviável para a grande maioria dos empreendimentos nesta situação, pois, o valor pode chegar a 100% (cem por cento) do lucro obtido.

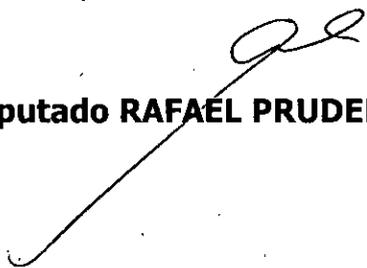
Percebo que nem sempre a desconformidade irá gerar lucro para o empreendedor/proprietário do imóvel. Feito simulações em diversos casos reais, entende-se que pelo alto custo para se regularizar, terá baixa adesão.

Assim, acabará sendo do condomínio o interesse em aderir a lei da compensação urbanística. Permanecendo a fórmula como está, será inviável ao condomínio assumir tais custos.

Por fim, sabendo que a data limite para solicitação de análise e deferimento da compensação urbanística será apresentar o alvará de construção emitido até 15 de outubro de 2012, a lei não estimula novas construções irregulares.

Neste sentido, apresento a Emenda em comento com o objetivo de que o Poder Executivo regularize um volume expressivo de imóveis, com a alteração da fórmula inicialmente prevista.

Sala das Sessões, em


Deputado RAFAEL PRUDENTE