



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 79 1999**

**(Do Sr. Deputado Rajão)**

Protocolo Legislativo para registro e, em  
materia, à CCJ, CEOF e à GAS.

Em 8/4/99

*[Handwritten Signature]*  
Flamar Pinheiro Lima  
Chefe da Assessoria de Plenário

**“Altera o artigo 121 da Lei complementar N.º 90/98 que dispõe sobre Plano Diretor Local da Região Administrativa de Taguatinga – RA III”.**

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

Art. 1º – O artigo 121 da Lei Complementar N.º 90 de 11 de março de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 121 – Para efeito de cálculo do valor da outorga onerosa, será aplicada a fórmula  $VLO = VAE \times QA$ , onde:*

*I – VLO = valor a ser pago pela outorga;*

*II – VAE = valor do metro quadrado do terreno, multiplicado por y;*

*III – QA = quantidade de metros quadrados acrescidos;*

*IV – y = coeficiente de ajuste, que, em Taguatinga, corresponde a 0,10(um décimo)”.*

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º – Revoga-se as disposições em contrário.

Protocolo Legislativo  
PLC n.º 79 / 1999  
Fls. n.º 01

0030 05/04/99 4-10



JUSTIFICATIVA

A outorga onerosa será exigida quando o potencial construtivo for aumentado. O Plano Diretor Local de Taguatinga autorizou o aumento do número de pavimentos e do percentual de construção de vários imóveis, o que caracteriza aumento de potencial construtivo. O artigo 120 e seu parágrafo segundo do PDL de Taguatinga determinam:

*"Art. 120. Será aplicada a Outorga onerosa do direito de construir a todo aumento de potencial construtivo, excetuado os casos previstos no art. 122.*

*Parágrafo Segundo – Aplica-se a outorga onerosa do direito de construir ao acréscimo da área construída, observando os limites estabelecidos nesta Lei Complementar".*

No papel, a outorga onerosa parece ser justa, partindo do ponto de vista de que o imóvel tem aumento do potencial construtivo, por conseguinte, será razoável que haja retribuição ao poder público por este benefício, até porque será necessário ampliar alguns serviços públicos, (Lei Número 1.170 de 24 de julho de 1996). Porém, o valor desta retribuição não pode inviabilizar o aumento do potencial construtivo do imóvel. Temos que levar em conta que os lotes comerciais e as projeções no Distrito Federal já são caríssimos.

O objetivo desta Lei é propiciar a aceleração do desenvolvimento de Taguatinga, dando condições para que os proprietários utilizem o potencial construtivo máximo permitido para seus imóveis, sem que este aumento seja inviabilizado pela cobrança da outorga onerosa, por este motivo sugerimos aos nossos pares a redução em 50% da outorga para os imóveis de Taguatinga.

Sala da Sessões, em 06 de abril de 1999.

Rajão

Deputado Distrital – PSDB

Protocolo Legislativo

PLC nº 79 / 1999 3

Fl. nº 02

LEI Nº 1.170, DE 24 DE JULHO DE 1996

(Autor do Projeto: Deputado Distrital Cafu)

Institui o instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir no Distrito Federal.

A VICE-GOVERNADORA DO DISTRITO FEDERAL, NO EXERCÍCIO DO CARGO DE GOVERNADORA, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI,

Art. 1º - A utilização do instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir pelo Distrito Federal rege-se por esta Lei.

Art. 2º - A outorga onerosa do direito de construir constitui-se na cobrança pelo acréscimo de potencial construtivo de terrenos, que será estabelecido nos planos diretores locais e em leis específicas.

Parágrafo único. Entende-se como potencial construtivo de um terreno a área máxima de construção constante das normas de uso, edificação e gabarito vigentes quando da aprovação dos planos diretores locais.

Art. 3º - São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

I - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada por adensamentos urbanos;

III - a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Art. 4º - O interessado fará jus ao benefício desta Lei mediante o pagamento de valor monetário relativo à área efetivamente utilizada do acréscimo do potencial construtivo, cujo débito será lançado pelo Poder Executivo quando da aprovação do projeto arquitetônico e deverá estar quitado na ocasião da liberação do alvará de construção.

Art. 5º - O valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir é obtido pela aplicação da fórmula  $VLO = VAE \times QA$ , onde:

I - VLO é o valor a ser pago pela outorga;

II - VAE é o valor do metro quadrado da área edificada do acréscimo de potencial permitido, multiplicado por "y";

III - QA é a quantidade de metros quadrados acrescidos.

§ 1º - O índice "y" será estabelecido por Região Administrativa quando da elaboração dos planos diretores locais, considerados os valores de mercado e a base científica de avaliação das áreas e zonas respectivas.

§ 2º - O valor a ser pago pela outorga será expresso em moeda corrente.

Art. 6º - Os valores a que se refere o artigo anterior podem ser reduzidos com a finalidade de adequar o desenvolvimento da cidade à realidade econômica da população atingida, devendo os índices de redução estar previstos na lei de alteração do potencial construtivo, mencionada no art. 2º.

Art. 7º - O não atendimento ao disposto nesta Lei sujeita o infrator a multa a ser definida pelo Poder Executivo, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação edilícia, urbanística e ambiental.

Art. 8º - Esta Lei não se aplica aos casos de aumento de potencial construtivo já consolidados.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 24 de julho de 1996  
108º da República e 37º de Brasília  
ARLETE SAMPAIO

LEI Nº 1.171, DE 24 DE JULHO DE 1996  
(Autor do Projeto: Deputado Distrital Cláudio)

Dispõe sobre o alvará de funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e institucionais.

A VICE-GOVERNADORA DO DISTRITO FEDERAL, GOVERNADORA, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI,

Art. 1º - Os estabelecimentos comerciais, industriais e institucionais do Distrito Federal com o Alvará de Funcionamento, expedido pela Administração Regional, localizam-se:

§ 1º - O Alvará de Funcionamento é o documento hábil para que sejam respeitadas ainda as normas relativas a horário de funcionamento, sanitária, segurança pública e segurança e higiene do trabalho e meio ambiente.

§ 2º - Exige-se um Alvará de Funcionamento para cada estabelecimento de imunidade ou isenção tributária no Distrito Federal, bem como para as atividades lucrativas, mesmo que de caráter assistencial ou por prazo determinado.

§ 3º - Para o exercício de qualquer tipo de atividade econômica, o estabelecimento deverá possuir o Alvará de Funcionamento com vigência correspondente ao período ou dias estabelecidos.

§ 4º - Constarão do Alvará de Funcionamento, no mínimo, a identificação, a localização ou endereço do estabelecimento, o horário de funcionamento e o requerimento de novo Alvará de Funcionamento.

§ 5º - A mudança de localização do estabelecimento ou de seu endereço requererá novo Alvará de Funcionamento.

§ 6º - Para a mudança do nome da empresa exige-se exclusivamente o Alvará de Funcionamento já concedido.

§ 7º - O Alvará de Funcionamento será afixado em local visível do estabelecimento e apresentado à autoridade competente que o exigir.

Art. 2º - Para o licenciamento de atividades econômicas, as empresas deverão apresentar, intermédio de seus representantes legais, os seguintes documentos:

I - consultar previamente a Administração Regional da circunscrição específica da atividade que pretendam exercer, especialmente as atividades de meio ambiente, segurança pública e do trabalho, ramo de atividade, endereço, predial, nada consta expedido pela fiscalização e situação do ponto;

II - consultar previamente, no caso de atividades econômicas de risco, a autoridade competente, conforme previsto em regulamento;

III - requerer o Alvará de Funcionamento na Administração Regional própria, acompanhado de:

a) resultado da consulta prévia de que trata o inciso I e, quando couber, documento comprobatório de utilização regular do imóvel onde se encontra o estabelecimento por registro de propriedade em cartório de registro de imóveis ou usufruto, comodato, promessa de compra e venda, contrato de locação ou declaração de ocupação fornecida por órgão público, conforme disposto no inciso II;

DODF 25/07/96

Protocolo Legislativo

PLC nº 79 / 1996 93

Fis. nº 03 (4)