

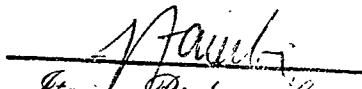


PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 78 1999

(Do Sr. Deputado Rajão)

Do Protocolo Legislativo para registro e, em seguida, à CCJ, CEOF e à CAS.

Em 08/04/99.

  
Ilmar Pinheiro Lima  
Chefe da Assessoria de Plenário

“Altera o artigo 145 da Lei complementar No 56/97 que dispõe sobre Plano Diretor Local de da Região Administrativa de Sobradinho – RA V.”.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º – O artigo 145 da Lei Complementar No 56 de 30 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 145 – Para efeito do cálculo da outorga onerosa será aplicada a formula  $VLO = VAE \times QA$ . 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;

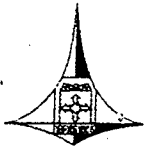
IV – y = coeficiente de ajuste, que, em Sobradinho, corresponde a 0,10 (um décimo)”.

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

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

0000 14 00/00/99 6700

Protocolo Legislativo  
PLC n.º 78 / 1999  
Fls. n.º 01 04



## JUSTIFICATIVA

A outorga onerosa será exigida quando o potencial construtivo for aumentado. Com o Plano Diretor Local de Sobradinho vários imóveis passaram a ter possibilidade de aumento do potencial construtivo, devido ao aumento do número de pavimentos para projeções e lotes comerciais. O artigo 144 da referida Lei preceitua:

*“Será aplicada a outorga onerosa do direito de construir para todo o aumento de potencial construtivo permitido nesta Lei Complementar”.*

A outorga onerosa será aplicada também quando for alterado ou estendido o uso, conforme o artigo 146 da Lei Complementar em questão.

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. 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 projeção no Distrito Federal são caríssimos.

A título de exemplo suponhamos uma projeção(para construção de apartamentos) no valor de R\$ 150.000,00, com 600 metros quadrados, que antes do PDL podia ser construído com até 3 pavimentos e após sua adoção passou para 6 pavimentos. Com base no PDL, o proprietário aumentará em 1800 metros quadrados seu potencial construtivo, apliquemos a fórmula do artigo 145

$$VLO = VAE(150.000,00 / 600)(0,2) \times QA(1800)$$

$$VLO = VAE (250,00)(0,2) \times QA(1800)$$

$$VLO = VAE (50,00) \times QA(1800)$$

$$VLO = 90.000$$

Valor da outorga onerosa igual a R\$ 90.000,00, ou seja 60% do valor do terreno

Protocolo Legislativo

PLC n.º 78 / 1999

Fis. n.º 02



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

O objetivo desta Lei é propiciar a aceleração do desenvolvimento de Sobradinho, diminuindo em 50% a outorga onerosa para que os proprietários de lotes utilizem todo o potencial construtivo dos mesmos, ofertando assim maior número de imóveis a comunidade daquela cidade..

Sala da Sessões, em 06 de abril de 1999

Rajão

Deputado Distrital - PSDB

Protocolo Legislativo  
PLC n.º 78 / 1999  
Fls. nº 03

Art. 138 - É obrigatória a construção de subsolo destinado à garagem, nos edifícios da Rua 5, o qual pode avançar sob área pública de acordo com legislação específica.

Art. 139 - As vias do Sistema Viário Secundário indicado no Anexo VI serão adequadas, quando for o caso, às funções de coletar e distribuir o tráfego de veículos entre as vias locais e as principais.

Art. 140 - As vias do Sistema Viário Secundário e Local serão objeto de tratamento paisagístico, considerado o uso predominante do solo.

Art. 141 - Serão elaborados Projetos Viários Especiais de vias principais e secundárias, para a implantação de sistema integrado de transporte coletivo e de circulação de pedestres ao longo das calçadas e cruzamentos de travessia prioritária.

Art. 142 - Este Plano Diretor Local indica trinta e cinco pontos críticos no mapa de hierarquização viária, conforme o Anexo V, que serão estudados com o objetivo de garantir a circulação pretendida e a velocidade desejada.

## CAPÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 143 - O Poder Executivo aplicará em Sobradinho os instrumentos jurídicos, tributários e financeiros da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial instituídos pela Lei Orgânica do Distrito Federal pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT - ou criados por lei específica.

### Seção I

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 144 - Será aplicada a outorga onerosa do direito de construir para todo aumento de potencial construtivo permitido nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Excetuam-se do disposto no *caput* as áreas onde forem implantados programas de interesse social promovidos pelo poder público.

Art. 145 - 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 Sobradinho, corresponde a dois décimos.

### Seção II

#### Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 146 - Será aplicada a outorga onerosa de alteração ou extensão de uso para as seguintes atividades, atendido o disposto nesta Lei Complementar:

Protocolo Legislativo

PLC n.º 28 / 1999

Fls. n.º 04

A