

GABINETE DO DEPUTADO EDIMAR PIRENEUS

Projeto de Lei Complementar nº.....35/99
(Do Sr. Deputado Edimar Pireneus)

Ac. Protocolo Legislativo para registro e, em seguida,
a CCJ e à CEQF.

Em 10/03/1999:


Itamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

"Altera todas as Normas de Edificação, Uso e
Gabarito - NGB, do Distrito Federal, e dá
outras providências."

**O PRESIDENTE DA CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL,
decreta:**

Art. 1º - Fica excluída da classificação de atividades prestação de serviços e hospedagem, a atividade motel, de todas as Normas de Edificação, Uso e Gabarito - NGB's, do Distrito Federal.

Art. 2º - Os lotes cuja destinação sejam para atividade motel, tem que ser específicos e explicitados nos editais de licitações dos órgãos licitantes e pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP.

Art. 3º - No caso de mudança de destinação uso e gabarito mediante Lei Complementar específica, aprovada pela Câmara Legislativa, constará artigo contendo o cálculo para o pagamento de valor monetário da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa da Alteração de Uso, conforme os artigos 46 a 52 da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997 e quando da aprovação dos Planos Diretores Locais - PDL's das Regiões Administrativas do Distrito Federal.

Parágrafo único - A mudança de destinação uso e gabarito de que trata o artigo anterior, só será permitida sem prejuízo de outros impedimentos legais e vigentes, respeitando-se o grau de incomodabilidade das áreas residenciais, de ensino, de atividades culturais, de templos religiosos, além do exercício do direito de vizinhança.

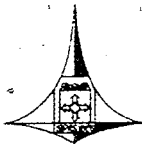
Art. 4º - Nos casos comprovados de mudança de destinação, uso e gabarito, só será concedido o alvará provisório e definitivo para as edificações, caso seja comprovado o pagamento do valor em moeda corrente da outorga onerosa do direito de construir ou da outorga onerosa da alteração do uso, pelas Administrações Regionais e de

Protocolo Legislativo

P.L.C. nº 35 / 1999

Fls. n.º 01

0001 10/03/1999 10:00



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

conformidade com o que dispõe a Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, aprovada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Art. 5º - O não atendimento ao disposto nesta Lei Complementar, sujeita o infrator a multa a ser definida pelo Poder Executivo, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação edilícia, urbanística e ambiental.

Art. 6º - Esta Lei Complementar não se aplica aos casos de aumento de potencial construtivo e alteração de uso já consolidados.

Art. 7º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar, no prazo máximo de 120 (cento e vinte dias), a contar da data de sua publicação.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º - Revogam-se os dispositivos em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

Devido a falta de mecanismos legais regulamentares e mesmo de uma legislação transparente e uniforme, a máquina tributária, fiscal e arrecadadora do Distrito Federal sofre uma sangria considerável de recursos financeiros, considerando-se a não aplicação do instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir e da outorga onerosa da alteração do uso.

O presente Projeto de Lei Complementar tem a pretensão exatamente de viabilizar o instrumento urbanístico previsto no artigo 325, III, letra, "m", da Lei Orgânica do Distrito Federal, e nos artigos 49, 50, 51 e 52 da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, que aprovou o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT e os Planos Diretores Locais - PDL's das Administrações Regionais.

A questão do solo já é um instrumento fartamente utilizado em várias nações européias, como França, Itália e Espanha, só a título de ilustração. No Brasil, vários Estados Federados já aprovaram e regulamentaram este instrumento de política urbana, dentre os principais citamos o Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul e o Paraná, ressaltando-se esse último como o pioneiro nesta atividade.

No Distrito Federal, a aquisição de imóveis com potencial construtivo, com a alternativa de alteração do uso, tem gerado aos cofres do governo uma perda considerável de recursos, bem como ações judiciais que são movidas por moradores

Protocolo Legislativo

PLC nº 35 / 1999

Fls. nº 02 / 02



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

vizinhos desses imóveis, cuja destinação, uso e gabarito foram alterados, nem sempre com a devida consulta prévia aos interessados.

Os imóveis, destinados preferencialmente a hipermercados, comércio atacadista e muitos outros, tem sido constantemente alterados em sua destinação por solicitação de seus proprietários junto às Administrações Regionais, sem o devido amparo de lei específica e mesmo sem o cálculo da cobrança do instrumento da outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso.

Isso gera desigualdade de tratamento entre os proprietários dos lotes, além do que o poder público tem que arcar com a implantação de toda a infra-estrutura exigida pelo aumento das edificações, tais como água, esgoto, luz, e estrutura viária.

Por outro lado, a aprovação deste projeto de lei complementar trará benefícios para a população de um modo geral, já que o projeto prevê um aumento considerável de recursos financeiros auferidos com o solo criado que serão automaticamente revertidos para os investimentos sociais e urbanísticos necessários.

Além do respaldo na Constituição Federal, esta Casa tem a plena autonomia em legislar sobre política urbana na conformidade do Título VII da Lei Orgânica que em seus artigos 312 a 326, notadamente nos artigos 319, parágrafo único e 320 que tratam da Política Urbana e Rural do Distrito Federal..

Sala das Sessões em,

1999

DEPUTADO EDIMAR PIRENEUS
PMDB

2/plengb

Protocolo Legislativo

PLC n.º 35 / 1999

Fis. n.º 03 / 1999