



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO MILTON BARBOSA

LIDO
 Em 20/05/08
(Assinatura)
 Assessoria de Plenário

Protocolo Legislativo para registro e em
 lida a Proposta por intermédio do Gabinete
 Mesa Diretora, para deferimento ou indeferimento
 21/05/08

REQUERIMENTO N. RQ 955/2008

Requer informações ao Secretário de Estado de Fazenda sobre a cobrança de contribuição de melhoria pelas obras realizadas pelo Governo do Distrito Federal.

Assessoria de Plenário e Distribuição

(Assinatura)
 Itamar Pinheiro Lima
 Chefe da Assessoria
 Matr.: 10694/34

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal:

Requeiro a Vossa Excelência — nos termos dos arts. 40 e 145, inciso XIX, do Regimento Interno desta Casa — que sejam solicitadas ao Secretário de Estado de Fazenda, senhor Ronaldo Lázaro Medina, informações sobre a cobrança de contribuição de melhoria pela valorização imobiliária relativa à realização de obras públicas e outras alterações urbanísticas promovidas pelo Governo do Distrito Federal

JUSTIFICAÇÃO

A contribuição de melhoria surgiu ainda no século XIII, na Inglaterra, como meio de custeio dos grandes empreendimentos do Estado. No Brasil, foi introduzida na Constituição de 1934, com inspiração na legislação estadunidense, mas até hoje esse instituto não foi devidamente aplicado, apesar de seus fundamentos de justiça e equidade.

A contribuição de melhoria pode ser utilizada pelo Estado para viabilizar grandes projetos de urbanização, favorecendo o progresso das cidades. A alegação de que o Distrito Federal não prescinde desses recursos não justifica, a nosso ver, sua não-aplicação, pois pode ser usada como instrumento de justiça social, cobrando-se dos proprietários das áreas beneficiadas, as melhorias e valorizações

PROTOCOLO LEGISLATIVO
 RQ Nº 955/08
 Fls. Nº 01 *Paula*



ASSESSORIA DE PLENÁRIO
 Recebido em 15/05/08 às 9:35
(Assinatura)
 Matrícula

advindas de obras públicas próximas a esses imóveis, para aplicar os recursos assim obtidos em áreas menos favorecidas.

Embora sejam cobradas taxas por serviços públicos diversos, não se tem notícia, na história do Distrito Federal, da cobrança de contribuição de melhoria ligada à realização de obras públicas e, conseqüentemente, à valorização imobiliária.

Ressalte-se que, aqui no Distrito Federal, devido à existência de grandes vazios urbanos, essa valorização, muitas vezes, não decorre de investimentos estatais, mas, simplesmente, da alteração das leis relativas ao ordenamento urbano.

A simples alteração de uso de lotes, de residencial para misto, com a possibilidade instalação de comércio e serviços, acarreta grande valorização imobiliária, nunca cobrada dos proprietários, salvo pela mudança de alíquota de IPTU. O mesmo ocorre quando se altera o gabarito dos lotes, permitindo a construção de mais pavimentos.

Outras intervenções ocasionam valorização ainda maior, como a aprovação de planos diretores locais para as cidades, que alteram a destinação de áreas e permitem a expansão da área urbana, e a Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, que propõe a expansão das zonas urbanas do Distrito Federal, que teriam um crescimento de, pelo menos, cinco por cento em relação à área total do território do Distrito Federal.

As ações do Estado, como a realização de obras públicas, alterações na norma urbanística ou mesmo mudanças na classificação do solo promovem alteração no valor desse solo e dos imóveis ali existentes. Podem valorizar significativamente propriedades particulares, ou seja, reverterem em benefícios privados.

A mais-valia fundiária urbana corresponde ao incremento de valor da terra em função de benfeitorias urbanas feitas no terreno ou em seus arredores. Existem instrumentos para recuperar essa valorização, conhecidos como instrumentos de recuperação de mais-valia fundiária, que buscam recuperar para a coletividade a valorização do solo obtida por alguns proprietários, decorrente das ações públicas.

A revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PLC n. 46, de 2007), por exemplo, propõe a expansão da zona urbana do Distrito Federal. Assim, grandes extensões de terras que hoje são classificadas com zonas



PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº 955/08
Fis. Nº 02 Paulo

rurais, serão transformadas em áreas urbanas. Boa parte dessas terras pertence a particulares, e esses proprietários poderão promover parcelamentos urbanos que lhes gerarão um lucro enorme. A Secretaria de Fazenda, juntamente com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, já estuda a cobrança da mais-valia fundiária?

Outra previsão do novo texto do PDOT é a construção da "via interbairros", que trará grande valorização aos imóveis que a margeiam. Será cobrada contribuição de melhoria dos proprietários desses imóveis?

Questões como essas merecem resposta objetiva e rápida, motivo pelo qual solicitamos a esta Mesa a aprovação urgente do nosso requerimento de informações.

Sala das Sessões, em 14 de maio de 2008.


Deputado MILTON BARBOSA
PSDB

PROTOCOLO LEGISLATIVO
RQ Nº <u>955/08</u>
Fis. Nº <u>03</u> <i>Paula</i>