

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 450, DE 1999

REDAÇÃO FINAL

Institui a outorga onerosa da alteração de uso no Distrito Federal.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º A outorga onerosa da alteração de uso no Distrito Federal rege-se por esta Lei Complementar, respeitado o que estabelecem os Planos Diretores Locais.

Art. 2º A outorga onerosa da alteração de uso constitui-se em cobrança, mediante pagamento de valor monetário, pela modificação ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que os compõem, previstos na legislação de uso e ocupação do solo para a unidade imobiliária ou quaisquer dos seus pavimentos, que venham a acarretar a valorização dessa unidade imobiliária.

§ 1º Considera-se modificação de uso a mudança de um uso ou tipo de atividade para outro diferente daqueles previstos para a unidade imobiliária nas normas de edificação, uso e gabarito vigentes.

§ 2º Considera-se extensão de uso a inclusão de um novo uso ou tipo de atividade não previsto para a unidade imobiliária, mantendo-se o uso previsto nas normas de edificação, uso e gabarito vigentes.

§ 3º Fica expressamente vedada a edificação de postos de abastecimento, lavagem e lubrificação nos estacionamentos de supermercados,

hipermercados e similares, bem como de teatros, cinemas, *shopping centers*, escolas e hospitais públicos.

Art. 3º Nas Regiões Administrativas que não possuem Plano Diretor Local, qualquer modificação ou extensão de uso ou tipo de atividade ficará condicionada a estudo prévio de viabilidade técnica, nos termos do art. 78 da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997.

Art. 4º O valor a ser pago pela outorga onerosa de alteração de uso será fixado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, em conjunto com a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, correspondendo ao valor integral da valorização havida, nos termos previstos no art. 2º desta Lei Complementar.

§ 1º O cálculo do valor referido no *caput* será feito por profissional especializado em avaliação e perícia, credenciado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e tomará por base as Normas Brasileiras Registradas - NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º O interessado arcará com os custos da avaliação.

§ 3º Nas Regiões Administrativas que não possuem Plano Diretor Local, o valor de que trata este artigo será acrescido dos custos relativos aos estudos de viabilidade técnica, e a obras e serviços públicos que se façam necessários.

Art. 5º O valor a ser pago pela outorga onerosa da alteração de uso será expresso em moeda corrente.

Art. 6º A expedição do Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento estará condicionada ao pagamento do débito relativo ao valor integral da outorga onerosa da alteração de uso ou, em caso de pagamento parcelado, limitado em até doze parcelas mensais e sucessivas, à quitação da primeira

parcela ou das parcelas vencidas até a data da liberação do Alvará.

Art. 7º Os recursos auferidos com a aplicação da outorga onerosa da alteração de uso integrarão em 95% (noventa e cinco por cento) o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - FUNDURB e em 5% (cinco por cento) o Fundo do Meio Ambiente do Distrito Federal.

Art. 8º A falta de pagamento da outorga onerosa da alteração de uso ou de parcelas relativas ao seu pagamento sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I - multa incidente sobre o valor devido e calculada nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos da competência do Distrito Federal recolhidos com atraso;

II - pagamento de juros de mora, nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos de competência do Distrito Federal recolhidos com atraso;

III - cancelamento do Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento, com retorno à destinação originária do imóvel.

*Parágrafo único.* As disposições deste artigo, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação edilícia urbanística e ambiental, poderão ser aplicadas cumulativamente.

Art. 9º Será inscrito na Dívida Ativa do Distrito Federal o valor não pago correspondente a outorga onerosa da alteração de uso.

Art. 10. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de noventa dias.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.526, de 14 de janeiro de 2000.

Sala das Sessões, 9 de junho de 2000.