



PROJETO DE LEI Nº 793, DE 2023

REDAÇÃO FINAL

Altera a Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, que "institui o instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir no Distrito Federal".

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos introduzidos por esta Lei:

I – O art. 2º, *caput* e §§ 1º e 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º A outorga onerosa do direito de construir – Odir constitui contrapartida pelo aumento do potencial construtivo de lote ou projeção.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento básico corresponde ao potencial construtivo definido para o lote ou projeção, outorgado gratuitamente.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo representa o limite máximo do potencial construtivo definido para o lote ou projeção, podendo a diferença entre os coeficientes máximo e básico ser outorgada onerosamente.”

II – O *caput* do art. 4º passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º A comprovação do pagamento relativo à outorga onerosa de direito de construir deve ser exigida antes da expedição da Carta de Habite-se, cujo débito é lançado quando da habilitação do projeto arquitetônico e solicitação do interessado.”

III – O art. 4º passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“§ 1º O empreendedor deve recolher o valor da Odir no prazo de até 30 dias após a manifestação de concorrência do interessado referente ao valor apurado, podendo solicitar o parcelamento em até 12 parcelas mensais e sucessivas.

§ 2º Em caso de parcelamento da Odir, a emissão do Alvará de Construção fica condicionada ao pagamento da primeira parcela e, se for o caso, das demais eventualmente vencidas até a data de sua expedição.

§ 3º A liberação da Carta de Habite-se fica condicionada à quitação do débito relativo ao valor integral da Odir.

§ 4º A parcela não paga até o dia do vencimento é acrescida de:

I – multa incidente sobre o valor devido e calculada nos mesmos percentuais aplicáveis aos créditos vencidos de natureza não tributária de competência do Distrito Federal recolhidos com atraso;

II – pagamento de juros de mora, nos mesmos percentuais aplicáveis aos créditos vencidos de natureza não tributária de competência do Distrito Federal recolhidos com atraso.

§ 5º Observado o direito de defesa do interessado, a falta de pagamento de 3 parcelas consecutivas, ou de 1 parcela por mais de 90 dias, acarreta o cancelamento do parcelamento e do acréscimo do potencial construtivo, conforme estabelecido em regulamento, com possibilidade de restituição do valor pago na forma da legislação específica.

§ 6º Não sendo possível o cancelamento previsto no § 5º, o saldo devedor remanescente é inscrito na Dívida Ativa do Distrito Federal e são adotadas as providências legais para cobrança.

§ 7º O Poder Público pode atribuir desconto sobre o valor total da outorga na hipótese de o empreendedor optar pelo pagamento à vista da Odir, na forma do regulamento.”

IV – O art. 5º passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º O valor a ser pago pela Odir é calculado pela fórmula $VLO = (VAE / CB) * (CA - CB) * Y$, onde:

(...)

IV – CA é o coeficiente de aproveitamento adquirido pelo projeto arquitetônico habilitado, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo do lote ou projeção;

(...)

§ 1º O VAE é o valor do lote ou projeção constante da tabela de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU do exercício em que o cálculo da Odir seja elaborado, sendo considerado, para tanto, o valor atualizado do terreno, contemporâneo ao tempo do recolhimento da outorga, incluindo a valorização imobiliária decorrente do desenvolvimento urbano local, sem o cômputo de eventual construção erigida no imóvel.

§ 2º CA – CB é a diferença entre o coeficiente de aproveitamento adquirido pelo projeto arquitetônico habilitado e o coeficiente de aproveitamento básico do lote ou projeção.

§ 3º Para projetos de modificação em que a edificação existente já tenha sido objeto de Odir, considera-se coeficiente básico – CB aquele adquirido pelo licenciamento anterior.

§ 4º Para projetos de modificação em que o lote ou projeção não possuía potencial construtivo definido na legislação vigente à época do licenciamento, considera-se coeficiente básico – CB o potencial construtivo utilizado pela edificação já licenciada, se maior que o previsto na legislação atualmente vigente para o lote ou projeção.

§ 5º Para projetos de modificação em que o lote ou projeção possuía potencial construtivo definido na legislação vigente à época do licenciamento superior ao disposto na legislação atualmente vigente, considera-se coeficiente básico – CB o potencial construtivo utilizado pela edificação já licenciada.

§ 6º Para os casos previstos nos §§ 4º e 5º, caso o potencial construtivo utilizado pela edificação já licenciada seja superior ao CM previsto na legislação atualmente vigente, então o CB e o CM do lote ou projeção têm, para fins de cálculo, o mesmo valor que o potencial construtivo licenciado para o lote ou projeção.

§ 7º Fica estabelecida, em todo o Distrito Federal, a aplicação do índice “Y” no valor de 0,20 até que se aprove lei, de iniciativa do Poder Executivo, adequando a cobrança da Odir às particularidades de cada região administrativa, refletindo o custo

real do impacto da construção adicional na infraestrutura urbana e nos serviços públicos.

§ 8º O regulamento deve definir parâmetros gerais objetivos para aferição do valor atualizado do terreno de que trata o § 1º deste artigo.”

V – O art. 7º, § 1º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º Nos casos consolidados até a data de publicação desta Lei, a regularização deve ser solicitada no prazo máximo de 180 dias, após notificação pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial.”

VI – O art. 8º-C da Lei nº 1.170, de 1996, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

“III – registradas a partir de 16 de janeiro de 2019, desde que seja utilizado o coeficiente de aproveitamento máximo original.”

Art. 2º As alterações previstas nesta Lei aplicam-se aos processos administrativos em curso pendentes de pagamento de Odir.

Art. 3º Os valores fixados na lei específica para o coeficiente de ajuste “Y” devem ser submetidos à avaliação quinquenal do impacto da cobrança da Odir para a promoção do desenvolvimento urbano.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 1º de outubro de 2024.

MANOEL ÁLVARO DA COSTA

Secretário Legislativo



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL ALVARO DA COSTA - Matr. 15030**, Secretário(a) Legislativo(a), em 04/10/2024, às 07:53, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **1850080** Código CRC: **3E548C24**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8275
www.cl.df.gov.br - seleg@cl.df.gov.br

00001-00040485/2024-21

1850080v3