



LEI Nº 7.566, DE 22 DE OUTUBRO DE 2024

(Autoria: Poder Executivo)

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".

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

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 ,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 – (V E T A D O)

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

Art. 3º (V E T A D O)

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

Brasília, 22 de outubro de 2024
135º da República e 65º de Brasília



IBANEIS ROCHA

Este texto não substitui o publicado no *Diário Oficial do Distrito Federal*, de 23/10/2024.