

MINUTA DE DISPOSITIVO LEGAL

Regulamenta o §2º do Art. 176 do PDOT, que institui a Outorga Onerosa de Transformação de Uso Rural em Urbano

Art. 1º A Outorga Onerosa de Transformação de Uso Rural em Urbano – ONURB é instrumento de captura de valorização gerada por alteração do zoneamento no Plano Diretor do Distrito Federal.

Art. 2º O pagamento da ONURB é pré-requisito para a aprovação de parcelamento do solo para fins urbanos por ato do chefe do Poder Executivo.

§1º Excetua-se ao disposto no *caput*:

- I – os parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados antes da publicação da Lei 854, de 15 de outubro de 2012 e registrados em cartório;
- II – as áreas inseridas na Estratégia de Regularização do PDOT de 2012;
- III – as áreas de regularização de interesse social;
- IV – as áreas integralmente inseridas na Macrozona Urbana no PDOT de 1997.

Art. 3º O cálculo da ONURB é feito pela fórmula $V = 0,3 * [Vf - (Ci + Ca + C + 2 * H)]$, em que:

- I – **V** corresponde ao valor devido de ONURB;
- II – **Vf** corresponde ao valor estimado das unidades imobiliárias constantes do projeto urbanístico com coeficiente básico, com base em tabela de valores regionalizada publicada pela TERRACAP;
- III – **Ci** corresponde aos custos de infraestrutura e urbanização conforme apresentado no projeto urbanístico, com base em tabela de valores publicada pela TERRACAP;
- IV - **Ca** corresponde aos valores comprovadamente recolhidos pelo Poder Público a título de compensação ambiental.
- V – **C** corresponde ao custo de medidas mitigadoras para execução pelo parcelador com projeto básico elaborado e termo de compromisso assinado.
- VI – **H** corresponde ao valor de lotes urbanizados com previsão de uso residencial ou misto doados ao órgão executor da política habitacional do Distrito Federal, avaliados conforme tabela de valores referida no inciso I deste Artigo.

Parágrafo Único. Caso **V** seja menor que 0, a cobrança da ONURB não é devida.

Art. 4º O pagamento da ONURB pode ser feito:

- I – em pecúnia, como regra.
- II – no custeio de equipamentos públicos comunitários, mediante aprovação ou solicitação do órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano do Distrito Federal.

Parágrafo Único. No caso previsto no inciso II, deve ser paga em pecúnia a diferença entre o valor devido da ONURB e o valor dos equipamentos implantados.

Art. 5º O pagamento da ONURB pode ser feito no prazo máximo de até 4 anos a partir da aprovação do parcelamento em prestações anuais iguais.

§1º A emissão da Licença de Operação do parcelamento fica condicionada à quitação integral da ONURB e à execução das obras de infraestrutura, urbanização e de medidas mitigadoras, se previstas.

§2º Deve ser feito o caucionamento de lotes a fim de garantir o pagamento da ONURB.

Art. 6º Os recursos provenientes da contrapartida pecuniária a título da ONURB serão revertidos:

I – 90% ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

II – 10% ao Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – FUNDHIS.

Art. 7º Cabe ao órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, dar publicidade aos parcelamentos objeto de ONURB, o demonstrativo de cálculo de cada cobrança, os termos de compromisso e o *status* de pagamento em sítio eletrônico.