



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB

**TERMO DE RECOMENDAÇÃO nº 32/2013-PROURB**

*Procedimento Administrativo nº 08190.027354/13-48*

**Ao Administrador da Região Administrativa do Lago Norte** visando a cobrança de ONALT e ODIR, nos termos do art. 6º da Lei Complementar Distrital nº 294/2000 e art. 20 do Decreto nº 32.142/2010.

**Considerando** que a Outorga Onerosa de Alteração de Uso (ONALT) é instrumento de política urbana, exigível de beneficiários de valorização de unidade imobiliária ocorrida em decorrência de alteração de uso de atividade, constituindo-se em contraprestação devida ao Poder Público em razão de legítimo ônus devido pela aquisição de um direito;

**Considerando** que o Supremo Tribunal Federal definiu a natureza jurídica das outorgas onerosas urbanísticas (ODIR e ONALT) como preço público e não como tributo (RE 387.047/SC);

**Considerando** que a ONALT está prevista no Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), bem como no ordenamento jurídico do Distrito Federal por meio do PDOT (Lei nº 803/2009);



**Considerando** que a Lei Complementar Distrital nº 294/2000 disciplina a cobrança de ONALT e que esse dispositivo legal não foi revogado pela Lei Complementar Distrital nº 803/2009, nos termos da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2009.00.2.017552-9;

**Considerando** que o Supremo Tribunal Federal anulou diversos julgados do Tribunal de Justiça do Distrito Federal que afastavam a cobrança da ONALT como condição para expedição de alvará de construção ou licença de funcionamento (Recursos Extraordinários nºs 601894/DF, 598.366/DF, 666.777/DF e 688.218/DF);

**Considerando** que o Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, no bojo da Arguição de Inconstitucionalidade nº 2012.00.2.006872-8, declarou a constitucionalidade do art. 6º da Lei Distrital nº 294/2000 e que o acórdão transitou em julgado em 27 de maio de 2013;

**Considerando** que o parágrafo único do art. 481 do Código de Processo Civil estabelece que os órgãos fracionários dos tribunais não submeterão ao plenário, ou ao órgão especial, a arguição de inconstitucionalidade, quando já houver pronunciamento destes ou do plenário do Supremo Tribunal Federal sobre a questão;

**Considerando** que, como consequência do referido parágrafo, os Juízes, as Turmas e as Câmaras estão obrigados a observar, nos processos em curso, o acórdão proferido na Arguição de Inconstitucionalidade nº 2012.00.2.006872-8 e afastar eventuais ordens concedidas em sede de mandados de segurança sob o fundamento da inconstitucionalidade do art. 6º da Lei 294/2000;

**Considerando** que, a teor do acórdão proferido na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2011.00.2.009912-6/DF, os recursos provenientes da cobrança de ONALT e ODIR não poderão ser destinados a nenhum fundo, devendo ser lançados diretamente na conta do Tesouro do Distrito Federal;



**Considerando** que a cobrança das receitas pertencentes ao erário do Distrito Federal, em caso de inadimplemento e posterior inscrição, é feita pela Procuradoria do Distrito Federal por meio de sua Procuradoria Fiscal (PROFIS);

**Considerando** que cabe ao Tribunal de Contas do Distrito Federal realizar auditoria de regularidade com o objetivo de verificar o recolhimento do valor da ONALT e ODIR, junto às Administrações Regionais e;

**Considerando** que, nos termos do art. 8º, inciso III, da Lei Distrital 294/2000, a falta de pagamento da outorga onerosa da alteração de uso ou de parcelas relativas ao seu pagamento sujeita o infrator, entre outras penalidades, ao cancelamento do Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento, com retorno à destinação originária do imóvel, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS** resolve

### RECOMENDAR

Ao Senhor **Administrador da Região Administrativa do Lago Norte** que:

Condicione a expedição de alvará de construção ou de licença de funcionamento ao pagamento do valor da ONALT, nos termos do estabelecido nos arts. 6º da Lei Complementar nº 294/2000 e art. 20 do Decreto nº 32.142/2010;

Realize, **no prazo de 60 (sessenta) dias**, levantamento, desde o ano de 2000, acerca dos processos administrativos nos quais foram expedidos alvarás de construção ou licença de funcionamento sem o devido recolhimento de ONALT, em razão de decisão (ou omissão) da Administração;

Realize, **no prazo de 60 (sessenta) dias**, levantamento, desde o ano de 2000, acerca dos processos administrativos nos quais foram expedidos alvarás de



construção ou licença de funcionamento sem o devido recolhimento de ONALT, em razão de decisão judicial;

Envie ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e à Procuradoria do Distrito Federal relatório circunstanciado dos dados obtidos relativamente aos dois levantamentos acima mencionados;

Inicie imediato procedimento para cobrança de ONALT nas hipóteses de concessão de alvará de construção e licença de funcionamento sem o respectivo recolhimento dos valores relativos à outorga urbanística, excetuadas aquelas cuja dispensa se deu por decisão judicial;

Ressalte-se que eventual descumprimento da presente Recomendação ensejará a adoção de medidas administrativas, cíveis e penais tendentes a responsabilizar os servidores públicos que derem causa ou contribuírem, ainda que por omissão, com a ilegalidade ou a concretização de danos ao erário;

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios requisita, por fim, que sejam prestadas, em até 10 (dez) dias, informações sobre as medidas que estão sendo adotadas para o cumprimento da presente Recomendação, bem como outras informações pertinentes, inclusive quanto a eventual deliberação pelo não cumprimento da Recomendação.

Brasília, 15 de julho de 2013

*Mana Elza Fernandes Melo*  
Promotora de Justiça  
MPDFT

*Caranda dos Reis Fontinele*  
Promotora de Justiça  
MPDFT

*Yara Maciel Caruso*  
Promotora de Justiça  
MPDFT

*Dênio Augusto de Oliveira Moura*  
Promotor de Justiça  
MPDFT

*Cláudio João Madeiros Miyagawa Freire*  
Promotor de Justiça Adjunto  
MPDFT

*Livia Cruz Rabelo*  
Promotora de Justiça Adjunta  
MPDFT

*Karel Oton Monfort Couri Rad*  
Promotor de Justiça  
MPDFT