



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

**TERMO DE RECOMENDAÇÃO nº 45/2013-PROURB**

*Procedimento Administrativo nº 08190.027354/13-48*

**Ao Administrador da Região Administrativa do  
Guará** 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 Guará** 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;

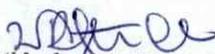
Inicie imediato procedimento para cobrança de ONALT nas hipóteses de concessão de alvará de construção e licença de funcionamento sem o respectivo recolhimento dos valores relativos à outorga urbanística, excetuadas aquelas cuja dispensa se deu por decisão judicial;

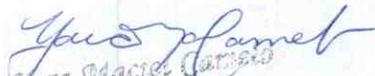
Ressalte-se que eventual descumprimento da presente Recomendação ensejará a adoção de medidas administrativas, cíveis e penais tendentes a responsabilizar os servidores públicos que derem causa ou contribuírem, ainda que por omissão, com a ilegalidade ou a concretização de danos ao erário;

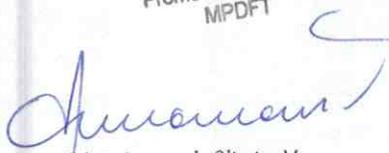
O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios requisita, por fim, que sejam prestadas, em até 10 (dez) dias, informações sobre as medidas que estão sendo adotadas para o cumprimento da presente Recomendação, bem como outras informações pertinentes, inclusive quanto a eventual deliberação pelo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

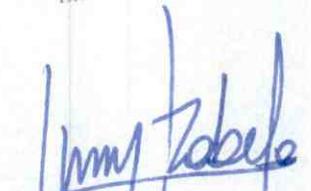
Brasília, 15 de julho de 2013

  
Maria Elza Fernandes Melo  
Promotora de Justiça  
MPDFT

  
Marilda dos Reis Fontinele  
Promotora de Justiça  
MPDFT

  
Yara Mactel Carneiro  
Promotora de Justiça  
MPDFT

  
Dênio Augusto de Oliveira Moura  
Promotor de Justiça  
MPDFT

  
Livia Cruz Rabelo  
Promotora de Justiça Adjunta  
MPDFT

  
Cláudio João Medeiros Miyagawa Freire  
Promotor de Justiça Adjunto  
MPDFT

  
Karel Ozon Monfort Couri Raad  
Promotor de Justiça  
MPDFT