



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O
Em. 01/10/19
[Signature]
Secretaria Legislativa

MENSAGEM

Nº 256 /2019-GAG

Brasília, 30 de setembro de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei que *"Reformula o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, cria o Programa DESENVOLVE-DF, regulariza situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento anteriores e dá outras providências"*.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,

[Signature]
IBANEIS ROCHA
Governador



A Sua Excelência o Senhor
Deputado RAFAEL PRUDENTE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

SECRETARIA LEGISLATIVA 30/09/2019 15:38

22746



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, [PL 676 /2019
(Autoria: Poder Executivo)

Reformula o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DFII, cria o Programa DESENVOLVE-DF, regulariza situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento anteriores e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A concessão de benefício econômico no âmbito do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DFII observará o disposto nesta Lei e nas alterações por ela promovidas, ressalvados os casos nela indicados.

Parágrafo único. Esta Lei também se aplica, em tudo o que couber, aos incentivos econômicos do Programa de Desenvolvimento Industrial do Distrito Federal – PROIN/DF, instituído pela Lei nº 6, de 29 de dezembro de 1988, o Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – PRODECON/DF, instituído pela Lei nº 289, de 03 de julho de 1992, alterada pela Lei nº 409, de 15 de janeiro de 1993, o Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal – PADES/DF, instituído pela Lei nº 1.314/1996, de 19 de dezembro de 1996 e o Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito Federal – PRÓ-DF, instituído pela Lei nº 2.427, de 14 de julho de 1999.

CAPÍTULO I

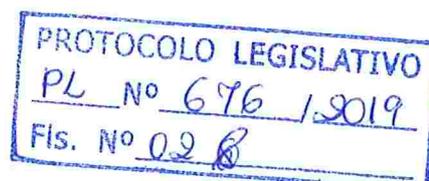
Cartas-Consulta sem PVTEF apresentado

Art. 2º As cartas-consulta apresentadas à Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE que não tiveram o Projeto de Viabilidade Técnica e Econômico-Financeira – PVTEF apresentado até 08 de novembro de 2017, serão definitivamente arquivadas, com revogação da aprovação e da eventual pré-indicação de área.

CAPÍTULO II

PVTEF aprovado pelo COPEP ou pendente de análise

Art. 3º As empresas que já tenham o PVTEF aprovado na data da publicação desta Lei poderão assinar, com a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap, o respectivo Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra – CDRU-C, na forma do que dispõem as Leis Distritais nºs 3.196, de 29 de setembro de 2003, 3.266, de 30 de dezembro de 2003, 4.269, de 15 de dezembro de 2008, 6.035, de 21 de Dezembro de 2017 e 6.251, de 27 de Dezembro de 2018, com as respectivas alterações trazidas na presente Lei.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§1º Os PVTEF pendentes de análise na data da publicação desta Lei deverão ser analisados pelo Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – COPEP no prazo de até 06 meses contados da publicação desta Lei, podendo ser solicitada atualização documental e, em caso de aprovação do projeto, será aplicado o previsto no *caput*.

§2º A rejeição definitiva do PVTEF faculta à empresa a adesão direta na forma do §3º.

§3º Alternativamente à aplicação das leis indicadas no *caput*, a empresa poderá, no prazo de até 06 meses contados da publicação desta Lei, optar voluntariamente pela adesão direta ao sistema instituído pelo Capítulo X desta Lei, podendo apresentar ao COPEP um Projeto de Viabilidade Simplificado – PVS em substituição ao PVTEF apresentado, caso em que será assinada a escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU com a Terracap.

CAPÍTULO III

CDRU-C assinada, sem Atestado de Implantação

Art. 4º Os Contratos de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra vigentes ou vencidos na data da publicação desta Lei que não estejam cancelados, consideram-se automaticamente prorrogados a partir da publicação desta Lei, inclusive no tocante à obrigação contratual de pagamento, pela concessionária, da taxa de ocupação mensal à Terracap, até a data da emissão do Atestado de Implantação Provisório – AIP ou até a data da emissão direta do Atestado de Implantação Definitivo – AID prevista no art. 4º, §11 da Lei nº 3.266/2003.

§1º A taxa de ocupação incidirá sobre o valor atualizado do contrato, pelo índice nele previsto, como consequência da ocupação do imóvel.

§2º Emitido o AIP, a cobrança da taxa de ocupação mensal será automaticamente suspensa pelo prazo de 06 meses contados da emissão. Após esse prazo e caso não tenha sido emitido o AID, será automaticamente retomada a obrigação de pagamento da taxa de ocupação mensal, salvo se o atraso na emissão não for imputável à concessionária.

§3º Após a emissão do AID, a suspensão da taxa de ocupação perdurará automaticamente por mais 03 meses contados da emissão. Após esse prazo e caso não tenha sido assinada a escritura pública com a Terracap, será automaticamente retomada a obrigação de pagamento da taxa de ocupação mensal, salvo se o atraso na assinatura não for imputável à concessionária.

§4º Se tiver sido emitido diretamente o AID na forma do art. 4º, §11 da Lei nº 3.266/2003, a cobrança da taxa de ocupação mensal será suspensa pelo prazo de 06 meses contados da emissão. Após esse prazo e caso não tenha sido assinada a escritura pública com a Terracap, será automaticamente retomada a obrigação de pagamento da taxa ocupação mensal, salvo se o atraso na assinatura não for imputável à concessionária.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO IV

CDRU-C assinada, com Atestado de Implantação Definitivo

Art. 5º No caso de CDRU-C vigentes ou vencidos na data da publicação desta Lei que não estejam cancelados, com AID emitido ou documento equivalente, a concessionária poderá requerer à Terracap a assinatura da respectiva escritura pública, no prazo de até 06 meses contados da vigência desta Lei.

§1º Findo o prazo previsto no *caput*, será retomada a obrigação de pagamento da taxa mensal como consequência da ocupação do imóvel, salvo se o atraso na assinatura não for imputável à concessionária.

§2º O direito à escrituração poderá ser exercido sem nova exigência dos requisitos cumpridos quando da emissão do AID.

§3º Aplica-se o disposto neste artigo também às empresas detentoras de atestado de implantação definitivo expedido no âmbito do Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito Federal – PRÓ-DF.

CAPÍTULO V

Escritura Pública

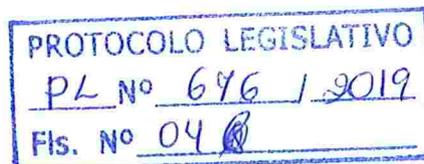
Art. 6º Nos casos de PRÓ-DFII previstos nos Capítulos II, III e IV, bem como nos programas de desenvolvimento PROIN/DF, PRODECON/DF, PADES/DF e PRÓ-DF, a escritura pública a ser assinada com a Terracap será de compra e venda ou de promessa de compra e venda, conforme dispuser o respectivo CDRU-C.

§1º O registro, em cartório imobiliário, da escritura pública de compra e venda implica o encerramento definitivo da participação da concessionária no Programa, para os contratos de CDRU-C assinados até 19 de maio de 2015.

§2º O registro, em cartório imobiliário, da escritura pública de promessa de compra e venda implica a continuidade no cumprimento das metas constantes do respectivo PVTEF e do contrato assinado com a Terracap, na forma do art. 25 da Lei nº 3.196/2003.

§3º Alternativamente à assinatura da respectiva escritura pública na forma do *caput*, a concessionária poderá optar voluntariamente pela adesão direta ao sistema previsto no Capítulo X desta Lei, podendo apresentar ao COPEP um Projeto de Viabilidade Simplificado – PVS em substituição ao PVTEF aprovado, caso em que, sendo aprovado o PVS, será assinada a escritura pública de CDRU com a Terracap.

f





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO VI

Transferência da concessão

Art. 7º Mediante autorização do COPEP, a concessionária de incentivo do PRÓ-DFII não-cancelado, e que tenha pelo menos 05 anos de assinatura do contrato original, poderá efetivar a transferência da CDRU-C para outra empresa.

§1º A transferência prevista no *caput* também poderá ser feita por empresa:

I – concessionária do sistema instituído pelo Capítulo X desta lei; ou

II – concessionária de incentivo não-cancelado do PROIN/DF, PRODECON/DF, PADES/DF e PRÓ-DF, caso em que deverá ser requerida concomitantemente a migração prevista no Capítulo IX desta Lei.

§2º A empresa para a qual se pretende a transferência deverá, além dos requisitos do art. 173 da Lei Orgânica do Distrito Federal, apresentar ao COPEP um PVS e assumir todos os direitos e obrigações derivados do contrato transferido, devendo ser assinado termo aditivo contratual com a Terracap ou novo contrato, se for o caso.

§3º O deferimento da transferência está condicionado à:

I - adimplência de dívidas tributárias incidentes sobre o imóvel, imputáveis à concessionária;

II - adimplência com a Terracap; e

III – apresentação de outros documentos previstos por decreto.

§4º Na negociação de débitos de taxas de ocupação ou retribuição, a concessionária e a nova empresa assinarão conjunta e solidariamente os instrumentos do acordo com a Terracap.

§5º Novas transferências serão admitidas somente após o período de 05 anos de permanência no programa.

CAPÍTULO VII

Revogação administrativa de cancelamento

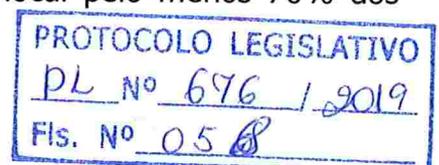
Art. 8º A empresa que teve o incentivo de PRÓ-DFII cancelado poderá requerer ao COPEP a revogação administrativa do cancelamento, na forma do art. 53, 2ª parte da Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, aplicável conforme Lei Distrital nº 2.834, de 07 de dezembro de 2001.

§1º A revogação prevista no *caput* deverá ser requerida no prazo de até 06 meses contados da vigência desta Lei, e somente poderá ser deferida em caso de conveniência e oportunidade da Administração Pública, desde que, cumulativamente:

I – o imóvel esteja edificado, observado o disposto nos §§1º a 4º do art. 21 desta Lei;

II – a empresa esteja funcionando e gerando no local pelo menos 70% dos empregos previstos no PVTEF ou PVS;

↓





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

III – a empresa disponha de regularidade, na forma prevista por decreto;

IV - não tenha sido aprovado novo PVTEF ou PVS para outra empresa sobre o mesmo imóvel;

V – não tenha sido definitivamente alienado o imóvel pela Terracap;

VI – tenha sido corrigido ou superado o eventual desvirtuamento do Programa;

VII – esteja adimplente em relação aos tributos incidentes sobre o imóvel, considerados imputáveis à empresa; e

VIII – esteja adimplente perante a Terracap.

§2º A revogação implica o restabelecimento das cláusulas e condições do contrato que estava cancelado, mediante assinatura de termo aditivo, inclusive o direito de opção de compra e a obrigação de pagamento da taxa mensal sobre o valor contratual atualizado, salvo quanto à cláusula de desconto, a qual seguirá o disposto no art. 29.

§3º A revogação prevista neste artigo também poderá ser requerida por empresa:

I – concessionária de incentivo do PRÓ-DF, caso em que deverá ser requerida concomitantemente a migração prevista no Capítulo IX desta Lei, não se aplicando neste caso o art. 7º, inc. II da Lei nº 4.269/2008; ou

II – concessionária do sistema instituído pelo Capítulo X desta Lei.

§4º A revogação deverá ser comunicada formalmente pela SDE à Terracap em até 30 dias, para o restabelecimento da cobrança da taxa mensal, que será devida a partir do deferimento da revogação pelo COPEP, observado o disposto nos Capítulos III e IV desta Lei.

§5º Se o pedido de revogação for indeferido, a empresa poderá optar, no prazo de até 04 meses contados do indeferimento, pela adesão ao sistema previsto no Capítulo X desta Lei, mediante apresentação de Projeto de Viabilidade Simplificado – PVS, além de outros documentos previstos por decreto, e será assinada a respectiva escritura pública de CDRU com a Terracap.

§6º A revogação prevista neste Capítulo também poderá ser pedida quando o cancelamento ocorreu em virtude de desistência.

§7º Se, à época do cancelamento, a empresa contava com PVTEF aprovado, mas sem contrato assinado, a revogação ensejará o direito de assinar o contrato com a Terracap, na forma do Capítulo II desta Lei.

Art. 9º Se o imóvel estiver ocupado por empresa que não seja a concessionária original, poderá ser requerida ao COPEP a revogação do cancelamento com a concomitante transferência da CDRU-C, na forma do Capítulo VI, desde que:

I – o requerimento seja assinado pela concessionária original e pela empresa ocupante;





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

II – seja comprovada a ocupação do imóvel pela concessionária ou pela nova empresa, por no mínimo 01 ano; e

III – seja observado o disposto nos §§1º a 7º do art. 8º, no que se refere à empresa ocupante.

CAPÍTULO VIII

Revisão administrativa de cancelamento

Art. 10. Caso seja julgado procedente o pedido de revisão administrativa, prevista no art. 65 da Lei Federal nº 9.784/1999, aplicável conforme Lei Distrital nº 2.834/2001, serão restabelecidas pelo COPEP todas as cláusulas e condições contratuais existentes ao tempo do cancelamento revisto, inclusive o desconto contratual, se aplicável à época do cancelamento.

§1º Não será admissível a reiteração do pedido de revisão, salvo se fundado em novas provas.

§2º As obrigações de pagamento da taxa de ocupação mensal e dos tributos incidentes sobre o imóvel serão retomadas a partir da data do julgamento de procedência da revisão pelo COPEP, sobre o valor atualizado do contrato, aplicando-se o disposto nos §§1º a 4º do art. 4º.

§3º O pedido de revisão não impede a declaração de extinção do contrato pela Terracap, subsequente ao cancelamento pelo COPEP, salvo se for concedido efeito suspensivo ao pedido por decisão do Presidente do COPEP.

§4º Aplica-se à revisão o disposto nos incs. III, IV, V, VII e VIII do §1º e §3º a 7º do art. 8º, e no art. 9º.

CAPÍTULO IX

Reabertura de prazo para migração de programas anteriores

Art. 11. Ficam reabertos, por 06 meses contados da vigência desta Lei, os prazos previstos no art. 24, §1º da Lei nº 3.196/2003 e no art. 1º, §§1º, 2º e 3º da Lei nº 4.269/2008, devendo ser observados os respectivos requisitos das referidas leis, com as alterações trazidas na presente Lei.

§1º Deferida admissibilidade da migração pela SDE, a empresa deverá apresentar um PVS no prazo de até 02 meses, a ser aprovado pelo COPEP.

§2º Se a concessionária original não detiver a documentação necessária para a migração, poderá ser requerida ao COPEP, no mesmo prazo previsto no *caput*, a migração com a concomitante transferência da CDRU-C para empresa detentora da documentação necessária e desde que, além da aplicação do Capítulo VI desta Lei:

I – o requerimento seja assinado pela concessionária original e pela empresa ocupante; e

II – seja comprovada a ocupação do imóvel pela concessionária ou pela nova empresa, por no mínimo 01 ano.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§3º O pedido de migração é obrigatório, no prazo previsto no *caput*, sob pena de cancelamento do incentivo pelo COPEP.

CAPÍTULO X

Sistema de Concessão de Direito Real de Uso

Art. 12. O Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DFII passa a funcionar no sistema de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, com prazo de 05 a 30 anos, podendo ser renovado pelo COPEP por no máximo 30 anos.

§1º O prazo contratual inicial será informado no Projeto de Viabilidade Simplificado – PVS na forma do art. 15, e as suas prorrogações serão apresentadas para homologação do COPEP.

§2º O percentual da taxa de retribuição mínima inicial da CDRU será de 0,20% ao mês, sobre o valor da avaliação do imóvel pela Terracap.

§3º A avaliação a ser feita pela Terracap abrangerá tão-somente a terra nua e eventual infraestrutura que tiver sido feita pelo Poder Público, mesmo que existam construções ou benfeitorias feitas pela ocupante.

§4º Sobre o resultado pecuniário da avaliação será aplicado um redutor de 20% em razão das restrições inerentes à vinculação ao Programa, no que se refere às regras de utilização, de transferência e de geração e manutenção de empregos.

§5º O percentual da taxa de retribuição mensal poderá ser proporcionalmente reduzido pelo COPEP em razão do incremento de geração de empregos definitivos pela própria concessionária de modo vinculado ao imóvel, em relação à meta originalmente assumida no PVS, na forma do decreto e mediante comprovação anual perante a SDE.

§6º A redução proporcional será aplicada pelo período de 12 meses subsequentes ao deferimento, podendo ser renovada anualmente.

§7º O decreto poderá prever também outras formas de redução proporcional da taxa de retribuição, fundadas no interesse público, inclusive no que se refere à responsabilidade social e ambiental da empresa.

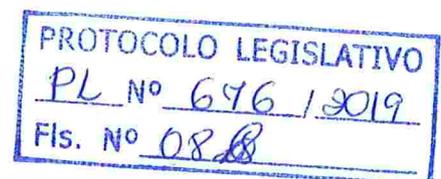
§8º A redução proporcional prevista nos §§5º a 7º deste artigo terá o piso de 0,15% ao mês sobre o valor da avaliação do imóvel pela Terracap, observados os §§3º e 4º.

Art. 13. Salvo nos casos de adesão direta previstos nesta Lei, haverá licitação pública da CDRU, a ser conduzida pela Terracap.

§1º As propostas concorrentes tratarão exclusivamente do percentual ofertado de retribuição da CDRU, a partir do mínimo previsto no art. 12, §2º.

§2º A participação no Programa não veda a eventual participação da empresa em outros incentivos governamentais.

+





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§3º No procedimento licitatório as micro e pequenas empresas terão garantidos todos os direitos previstos nas leis regentes, inclusive o constante do art. 44 da Lei Complementar Federal nº 123/2006 e do art. 21 da Lei Distrital nº 4.611/2011.

§4º Deverão ser lançados no Programa, sempre que possível, lotes de vários tamanhos e formatos, permitindo assim a participação tanto de grandes quanto de micro e pequenas empresas.

§5º Os lotes só poderão ser disponibilizados para licitação se estiverem urbanizados, com a infraestrutura básica na forma da legislação de parcelamento do solo urbano, e devidamente registrados, sem bloqueio na matrícula individual e com tributos em dia.

§6º Será permitida a concessão de mais de um lote no mesmo CNPJ, observados os requisitos do decreto.

§7º É vedada a concessão fora de áreas de desenvolvimento econômico, polos e setores industriais e comerciais, ressalvadas as situações específicas mencionadas nesta Lei e a concessão direta prevista no art. 18.

Art. 14. Após a licitação, a empresa vencedora apresentará ao COPEP o Projeto de Viabilidade Simplificado – PVS, para análise e aprovação.

Art. 15. O conteúdo do PVS constará do decreto, observadas as diretrizes de simplificação procedimental e documental, de responsabilidade social e ambiental da empresa, e especialmente de enfoque principal na geração de emprego e renda.

§1º No PVS a empresa assumirá o compromisso de geração e manutenção do número de empregos considerado viável na forma do decreto, vinculados ao imóvel individualmente considerado.

§2º Aprovado o PVS será celebrada, em até 03 meses contados da determinação do COPEP, a escritura pública de CDRU com a Terracap, observados:

I – prazo de carência de 06, 12, 18 ou 24 meses para início do pagamento da taxa de retribuição, ressalvado o disposto no art. 20, §3º, e observados os critérios do decreto; e

II – prazo para início das atividades empresariais específicas e geração dos empregos previstos no PVS de até 24 meses, o qual será de até 36 meses em caso de estabelecimento industrial, observados os critérios do decreto.

§3º A escritura pública deverá ser levada a registro imobiliário pela concessionária em até 30 dias contados da assinatura, e o direito real de uso poderá ser ofertado como garantia em financiamento bancário, na forma do Código Civil Brasileiro.

§4º A concessão de direito real de uso, dentro do sistema instituído por este Capítulo, não implica opção de compra.

§5º O prazo de carência não abrange as obrigações tributárias principais e acessórias da concessionária.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 16. O valor-base para a aplicação do percentual da taxa de retribuição da CDRU será corrigido anualmente, pelo índice contratual.

Art. 17. A cada 03 anos será permitida uma revisão mercadológica do valor-base a pedido da concessionária ou da concedente, mediante nova avaliação do imóvel pela Terracap, observado o disposto no art. 12, §§3º e 4º.

Art. 18. Em caso de relevante interesse social, econômico ou fiscal na implantação de um empreendimento, devidamente justificado por ato formal do Governador do Distrito Federal, o COPEP poderá autorizar, após aprovação do PVS, a celebração direta de CDRU, na qual poderá haver taxa de retribuição e prazo de carência diferenciados, dispensada a licitação prevista no art. 13, desde que observados os requisitos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 19. O sistema de concessão de direito real de uso de que trata este Capítulo é denominado Programa de Apoio ao Desenvolvimento do Distrito Federal – Desenvolve-DF.

Parágrafo único. O Desenvolve-DF somente será aplicado aos casos previstos nos Capítulos II a V se houver opção da empresa pela adesão direta e voluntária, na forma do Capítulo XI.

CAPÍTULO XI

Adesão direta ao novo sistema

Art. 20. Nos casos do art. 3º, §§2º e 3º, art. 6º, §3º e art. 8º, §5º, em que a empresa optar voluntariamente pela adesão direta ao sistema instituído pelo Capítulo X, a Terracap fará no prazo de até 03 meses contados do recebimento da deliberação do COPEP:

I - a avaliação específica do imóvel, devendo ser observado o que dispõe o art. 12, §§3º e 4º; e

II - a atualização monetária, pelo índice contratual, do valor do imóvel constante do respectivo contrato, se houver contrato assinado.

§1º Prevalecerá, para o fim de adesão direta ao sistema instituído pelo Capítulo X desta Lei, o menor dos resultados alcançado entre os incisos I e II deste artigo.

§2º O percentual inicial da taxa de retribuição será de 0,20% ao mês, sobre o menor resultado alcançado.

§3º Na adesão direta não haverá nova licitação e nem prazo de carência, podendo ser cobrada a taxa de retribuição da concessionária a partir da assinatura da escritura pública de CDRU com a Terracap.

§4º A rejeição definitiva do PVS apresentado resultará em:

I – obrigação de cumprimento do PVTEF anteriormente aprovado, se houver;
ou





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

II – cancelamento do incentivo, com remessa do imóvel para licitação pública, assegurado o direito de preferência da empresa ocupante ou de sua sucessora.

§5º A opção voluntária pela adesão direta ao sistema do Capítulo X é irreversível, ressalvada situação de vício de consentimento na forma da lei civil, reconhecida pelo COPEP.

CAPÍTULO XII

Edificações no imóvel

Art. 21. A concessionária inserida nos programas PROIN/DF, PRODECON/DF, PADES/DF, PRO-DF e PRO-DFII deverá apresentar à SDE o alvará de construção quando do requerimento de emissão do Atestado de Implantação ou documento equivalente, e também a licença de funcionamento ou consulta prévia deferida de viabilidade de localização ou Registro de Licenciamento de Empresas – RLE, além de outros documentos previstos em decreto.

§1º Se forem constatadas, em vistoria, edificações ou usos que violem as normas edilícias ou urbanísticas do imóvel, a SDE notificará a concessionária para sanar, convalidar ou regularizar, e enviará imediata comunicação aos órgãos fiscalizadores competentes para ciência, com cópia dos documentos necessários.

§2º A situação prevista no §1º não ensejará, por si só, o cancelamento do incentivo, desde que esteja mantido o funcionamento da empresa no imóvel e a efetiva geração de empregos conforme o PVTEF ou PVS, porém o atestado de implantação somente será emitido pela SDE após comprovada a sanção, convalidação ou regularização das violações constatadas na vistoria.

§3º Decorrido 01 ano da notificação prevista no §1º sem que tenha sido solucionada a violação, o incentivo será cancelado pelo COPEP, salvo se aplicável o art. 28 desta Lei.

§4º As consequências das violações ou sanções impostas pelos órgãos competentes, conforme os §§1º e 2º, não constituem motivo para deferimento de sobrestamento de prazos ou obrigações contratuais.

CAPÍTULO XIII

Alteração e complementação do número de empregos

Art. 22. Após a expedição do AID ou do AIP, quando houver, a concessionária poderá, motivadamente, solicitar ao COPEP a redução provisória do número de empregos vinculados ao imóvel em até 30%, a qual valerá por até 03 anos, conforme deliberação do COPEP.

§1º Para contratos ou instrumentos jurídicos anteriores à data da publicação desta Lei, no âmbito dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, PRODECON/DF, PADES/DF, PRÓ-DF e PRÓ-DFII, vigentes ou vencidos, com incentivos não-cancelados, a concessionária poderá também solicitar ao COPEP a redução do número de empregos antes da emissão do atestado de implantação, desde que, cumulativamente:





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – comprove a ocorrência de fatores relacionados com a atividade econômica supervenientes à data da assinatura do contrato;

II – os motivos alegados não sejam diretamente imputáveis à conduta da concessionária;

III – o contrato ou instrumento jurídico original tenha sido assinado há pelo menos 03 anos; e

IV – comprove que a meta de empregos atual é o único óbice à obtenção do atestado de implantação.

§2º Aplicam-se também as disposições dos §§1º a 5º do art. 25 da Lei nº 3.196/2003 aos contratos assinados até 19 de maio de 2015.

Art. 23. Em casos excepcionais, devidamente justificados na forma do decreto, a redução provisória poderá ser de até 50%, caso em que será devida, sobre o que exceder à redução prevista no art. 22, a contribuição ao Fundo para a Geração de Emprego e Renda do Distrito Federal - FUNGER/DF, na forma do art. 5º da Lei nº 6.035/2017.

Art. 24. Será permitida a manutenção do número de empregos mediante procedimento de terceirização, desde que feita a comprovação à SDE por documentos assinados pela concessionária e pela empresa contratada, na forma do decreto.

Art. 25. Mediante autorização prévia do COPEP, a concessionária poderá admitir a instalação de outras empresas no imóvel, sob qualquer modalidade jurídica, desde que mantida a responsabilidade exclusiva e a atividade empresarial da concessionária no local.

§1º A requerimento da concessionária, o COPEP considerará, exclusivamente para o fim de cumprimento da meta de geração e manutenção, os empregos formalmente gerados e mantidos pelas novas empresas de modo vinculado ao imóvel, observadas as seguintes condições:

I – o complemento com os empregos das novas empresas terá o limite máximo de 50% do número previsto na meta assumida no PVTEF ou PVS pela concessionária; e

II – a admissão das novas empresas não poderá resultar no encerramento da geração e manutenção de empregos pela própria concessionária.

§2º A admissão de novas empresas no imóvel não implica transferência total ou parcial da condição de concessionária.

§3º A partir do protocolo do pedido de autorização, a concessionária poderá admitir a instalação de novas empresas no imóvel, assumindo neste caso os riscos de posterior indeferimento do pedido pelo COPEP.

CAPÍTULO XIV

Cancelamento e desistência





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 26. O descumprimento do contrato ou da legislação do respectivo Programa dará ensejo ao cancelamento do incentivo econômico pelo COPEP mediante proposição da SDE, ou mediante proposição da Terracap na hipótese de inadimplência de taxas de ocupação ou retribuição.

§1º Antes de propor o cancelamento do incentivo, a SDE deverá conceder o prazo de 60 dias para sanar irregularidades ou pendências, admitidas prorrogações excepcionais por motivo não-imputável à concessionária, devidamente justificadas.

§2º São obrigatórias pelo menos duas vistorias ao imóvel pela SDE, em dias úteis e horários diferentes, antes do julgamento de cancelamento pelo COPEP.

§3º Mediante proposta do Conselheiro-Relator, o COPEP poderá enviar comitiva de no mínimo 03 Conselheiros para fazer inspeção pessoal nos empreendimentos, acompanhada da área técnica da SDE, para posterior relato ao colegiado, quando houver dúvida fundada sobre o efetivo cumprimento do contrato.

§4º O procedimento destinado ao cancelamento obedecerá ao disposto na Lei Federal nº 9.784/1999, aplicável conforme a Lei Distrital nº 2.834/2001, bem como ao art. 7º, §§ 1º e 3º do Decreto-Lei nº 271/1967, devendo ser observados a ampla defesa e o contraditório, sob pena de nulidade.

§5º Dentre outros motivos legais ou contratuais, o estado de inadimplência de 03 taxas mensais, consecutivas ou não, dará ensejo à abertura de processo de cancelamento.

§6º Após o cancelamento do incentivo econômico pelo COPEP, será feita imediata comunicação à Terracap para a declaração de extinção do contrato ou rescisão unilateral, sendo mantida a obrigação de pagamento da taxa mensal de ocupação ou retribuição, a título indenizatório, enquanto o imóvel for de propriedade da Terracap e estiver ocupado pela empresa.

§7º Cancelado o incentivo, mesmo que haja construções ou benfeitorias no imóvel, a empresa não fará jus a qualquer tipo de indenização ou ressarcimento.

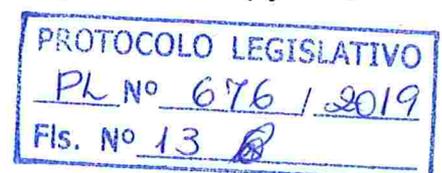
§8º Em caso de CDRU na forma do Capítulo X, a Terracap fará a posterior comunicação ao cartório imobiliário para a baixa do direito real de uso na matrícula do imóvel.

§9º Após a baixa do direito real de uso, o imóvel poderá ser destinado à licitação pública, resguardado o direito de preferência da empresa ou de sua sucessora.

§10 A taxa mensal após o cancelamento, prevista no §6º, será devida em dobro em relação à que constava da CDRU.

Art. 27. A concessionária de qualquer dos programas de desenvolvimento econômico PROIN/DF, PRODECON/DF, PADES/DF, PRÓ-DF e PRÓ-DFII, com incentivo não-cancelado, terá a faculdade de:

I – aderir diretamente ao sistema instituído pelo Capítulo X desta Lei, podendo apresentar ao COPEP um PVS em substituição ao PVTEF aprovado, sem interrupção da obrigação de pagamento da taxa de ocupação mensal; ou





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

II – desistir expressamente da condição de concessionária, a qualquer tempo, caso em que não será cobrada multa rescisória, e o imóvel será:

- a) destinado à licitação pública, com direito de preferência da empresa ocupante; ou
- b) destinado a procedimento de venda direta pela Terracap, se houver previsão na legislação.

§1º No caso de desistência será mantida a obrigação de pagamento da taxa mensal contratual de ocupação ou retribuição, a título indenizatório, enquanto o imóvel for de propriedade da Terracap e estiver ocupado pela empresa.

§2º A concessionária inserida no sistema instituído pelo Capítulo X desta Lei também poderá desistir na forma do inc. II e §1º acima.

CAPÍTULO XV

Disposições Gerais

Art. 28. Na hipótese da concessionária ficar impedida de tomar posse do imóvel, de iniciar ou dar continuidade à implantação do projeto ou de cumprir outras obrigações contratuais por motivos decorrentes de ausência de infraestrutura básica conforme definido na legislação de parcelamento do solo urbano, restrições ambientais da área, óbice de reordenamento urbano, reassentamento econômico, ausência de regularização fundiária do imóvel, ou outro caso fortuito ou de força maior na forma da lei civil, inclusive os causados por terceiro ou pela Administração Pública, as obrigações do respectivo contrato, incluindo a de pagamento da taxa de ocupação ou de retribuição, poderão ser consideradas sobrestadas, a pedido da concessionária e por deliberação do COPEP, cabendo este reconhecimento administrativo também nos contratos vencidos.

Art. 29. Como estímulo à regularização, será concedido desconto de 10% sobre o valor da aquisição do imóvel mediante escritura pública, para os casos tratados nesta Lei em que já se tenha exaurido e não possa ser restabelecido o desconto contratual, sem prejuízo do abatimento das taxas de ocupação na forma prevista no art. 4º, §4º, inc. II, alíneas 'a' e 'b' da Lei nº 3.196/2003.

Art. 30. Deverão ser criadas ou expandidas, para atendimento ao sistema previsto no Capítulo X, áreas de desenvolvimento econômico, polos e setores industriais e comerciais.

§1º O processo administrativo onde for solicitada ou deliberada a criação ou expansão das áreas e polos terá prioridade de tramitação na Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, face ao seu escopo de geração de emprego e renda.

§2º No âmbito do processo administrativo de criação ou expansão deverá ser facultada, pela loteadora, a manifestação da Administração Regional e, mediante edital, da associação comercial e das entidades representativas das micro e pequenas empresas da respectiva Região Administrativa, especialmente no que se refere à localização, dimensões e usos dos novos lotes.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§3º No parcelamento, um percentual dos lotes poderá ser reservado para alienação comum, de modo que as receitas advindas assegurem, pelo menos, a cobertura dos custos técnicos, administrativos, operacionais e financeiros em que a Terracap tenha incorrido ou venha a incorrer, bem como o provimento da infraestrutura básica de responsabilidade da loteadora.

§4º Os valores de avaliação de imóveis constantes dos editais de licitação de CDRU poderão ser impugnados por qualquer pessoa natural ou jurídica, na forma do normativo da Terracap.

Art. 31. Em caso de realocação ou reassentamento de empreendimentos integrantes de programa de desenvolvimento econômico, conforme art. 3º, §2º da Lei nº 3.196/2003, será também considerada a contagem do tempo de geração de empregos vinculados ao imóvel anterior, bem como as taxas de ocupação ou retribuição pagas.

Art. 32. Todas as intimações e comunicações para apresentação de documentos, pela SDE ou pela Terracap, deverão ser feitas na forma do art. 26, §3º da Lei Federal nº 9.784/1999, aplicável conforme Lei Distrital nº 2.834/2001, de acordo com as informações disponíveis no cadastro que tiver sido preenchido pela empresa pretendente ou concessionária.

Art. 33. Compete à SDE, dentre outras atribuições previstas nesta Lei ou no decreto:

I – avaliar e acompanhar o cumprimento de metas pelas concessionárias participantes do Programa, em especial a geração e manutenção de empregos;

II – realizar vistoria periódica nos imóveis e empreendimentos integrantes do Programa, no mínimo uma vez ao ano, inclusive quanto à ocupação e tipo de utilização.

Art. 34. O COPEP poderá, mediante resolução, e desde que respaldado em motivo devidamente justificado:

I – prorrogar prazos gerais de implantação, nos casos do art. 28; e

II – prorrogar, por uma única vez e por igual período, os outros prazos gerais previstos nesta Lei.

Art. 35. Para os fins desta Lei considera-se ocupante do imóvel, mesmo sem edificação realizada, a empresa detentora de, cumulativamente:

I – documento emitido por órgão ou entidade estatal competente, que tenha autorizado ou reconhecido a ocupação, admitida a sucessão comprovada; e

II – poder de fato atual sobre o imóvel, inclusive com pagamento dos respectivos tributos imputáveis à empresa, se incidentes.

CAPÍTULO XVI Disposições Finais





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 36. A SDE deverá, no prazo máximo de 18 meses, contados da publicação desta Lei, criar e manter:

I – sistema gerencial único para os programas de desenvolvimento econômico, compartilhado com a Terracap, que servirá para classificação de informações e gerenciamentos de processos.

II – ambiente na *internet*, com acesso público e regras de transparência, para disponibilizar a oferta de lotes no sistema instituído pelo Capítulo X desta Lei, inclusive com fotos, informações e valor da avaliação da Terracap.

Art. 37. Compete à Terracap:

I – no prazo máximo de 06 meses, contados da publicação desta Lei:

a) realizar campanha de renegociação de dívidas de taxas de ocupação ou de aquisição imobiliária dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, PRODECON/DF, PADES/DF, PRO-DF e PRO-DFII, com repactuação de prazos e abatimento ou redução de multa e juros; e

b) destinar, nos novos parcelamentos urbanos para fins residenciais, um percentual mínimo dos futuros lotes comerciais para o sistema instituído pelo Capítulo X desta lei, na forma do regulamento.

II – a partir da publicação desta Lei:

a) assegurar que a taxa de juros cobrada em aquisição direta de imóvel, no âmbito dos programas de desenvolvimento econômico previstos no art. 1º, caput e parágrafo único, não seja superior à taxa de juros cobrada nas licitações públicas ordinárias de venda comercial, vedada a aplicação retroativa a escrituras públicas outorgadas antes da publicação desta lei; e

b) assegurar que não sejam incluídos em editais de licitação pública os imóveis cuja ocupação seja regularizável por venda direta, na forma e nos prazos desta Lei ou da Lei nº 6.251/2018.

Art. 38. A existência de litígio judicial tratando do incentivo ou do contrato não obsta a aplicação desta Lei, salvo decisão judicial impeditiva.

Art. 39. Esta Lei também se aplica, em tudo o que couber, a entidades representativas do setor produtivo, devidamente constituídas, de abrangência nacional ou do Distrito Federal.

Art. 40. Esta Lei também se aplica, em tudo o que couber, aos casos dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, PRODECON/DF e PADES/DF em que a empresa não tenha assinado contrato com a Terracap, desde que seja detentora de instrumento justificador da posse, emitido por órgão ou entidade estatal competente.

Art. 41. Fica o Banco de Brasília S/A – BrB autorizado a admitir o direito real de uso previsto no Capítulo X desta lei como garantia em financiamento bancário.

Art. 42. Os artigos 4º, §§5º, 6º, 8º e 10, 5º-A, incs. I a IV, 6º, 18, parágrafo único, incs. I e II, 19, incs. I a III, 20, incs. I a XV e §§1º a 6º, 21, *caput*, 22, §§1º e





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

2º e 24 da Lei nº 3.266, de 30 de dezembro de 2003, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º

§5º Na hipótese da concessionária ficar impedida de tomar posse do imóvel, de iniciar ou dar continuidade à implantação do projeto ou de cumprir outras obrigações contratuais por motivos decorrentes de ausência de infraestrutura básica conforme definido na legislação de parcelamento do solo urbano, restrições ambientais da área, óbice de reordenamento urbano, reassentamento econômico, ausência de regularização fundiária do imóvel, ou outro caso fortuito ou de força maior na forma da lei civil, inclusive os causados por terceiro ou pela Administração Pública, as obrigações do respectivo contrato, incluindo a de pagamento da taxa de ocupação ou de retribuição, poderão ser consideradas sobrestadas, a pedido da concessionária e por deliberação do COPEP, cabendo este reconhecimento administrativo também nos contratos vencidos.

§6º O fim do sobrestamento ocorrerá automaticamente na data definida ou no implemento da condição, conforme a decisão do COPEP.

§8º Decorridos 06 meses da emissão do Atestado de Implantação Provisório, o interessado poderá requerer a emissão do Atestado de Implantação Definitivo, que o habilitará a assinar a escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda, na forma do que dispuser o respectivo contrato assinado com a Terracap, e desde que cumpridas as demais exigências do Programa.

§10. O exercício da Opção de Compra, mediante escritura pública de compra e venda, implica encerramento da participação do concessionário no Programa para os contratos assinados até 19 de maio de 2015.

Art. 5º-A A empresa com incentivo econômico cancelado que tenha edificado e continue ocupando o imóvel terá direito de preferência sobre o imóvel em licitação pública.

I – Por ocasião da vistoria, a Terracap deverá comunicar à empresa ocupante acerca da vindoura licitação e da possibilidade de exercer o direito de preferência;

II – Se não for bem-sucedida a tentativa de comunicação presencial, a providência se considerará cumprida mediante o encaminhamento de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço do imóvel;

III – Se, por motivo imputável à empresa, não tiver sido recebida a carta no endereço, a comunicação se considerará realizada com a publicação do edital de licitação onde está incluído o imóvel;

+





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV – A avaliação a ser feita pela Terracap abrangerá tão-somente a terra nua e eventual infraestrutura que tiver sido feita pelo Poder Público, mesmo que existam construções ou benfeitorias feitas pela ocupante.

Art. 6º Em caso de desistência ou cancelamento, o imóvel objeto de incentivo econômico será objeto de licitação pública pela Terracap.

Art. 18. O Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP é órgão de deliberação de segundo grau, presidido pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal.

Parágrafo único. Integram o COPEP o Conselho Pleno, composto por todos os membros, e as seguintes Câmaras Setoriais:

- I – Câmara de Serviços, Turismo, Hospitalidade, Tecnologia e Logística;
- II - Câmara de Comércio, Indústria e Agricultura.

Art. 19. Compete ao COPEP:

I – orientar sobre as normas inerentes aos programas de desenvolvimento e sua interpretação, inclusive nos casos omissos, podendo editar resoluções normativas e súmulas administrativas;

II – deliberar sobre a execução das políticas e prioridades do desenvolvimento econômico do Distrito Federal, conforme as diretrizes do Governador do Distrito Federal e do Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico;

III – promover a implementação, o funcionamento, a operacionalização e o acompanhamento da execução do Programa.

Art. 20. São membros do COPEP, com direito a voz e voto:

I – o Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal, que votará somente em caso de empate;

II – 01 membro da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SDE;

III – 01 membro da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap;

IV - 01 membro da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

V - 01 membro da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal;

VI - 01 membro da Secretaria de Estado do Trabalho;

VII – 01 membro da Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura;

VIII – 01 membro da Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Inovação;

IX – 01 membro do Banco de Brasília S/A – BrB;





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- X – o Presidente de entidade federativa representante das micro e pequenas empresas do Distrito Federal e Entorno, na forma do decreto;
- XI – o Presidente da Câmara de Dirigentes Lojistas do Distrito Federal – CDL/DF;
- XII – o Presidente da Federação das Indústrias do Distrito Federal – FIBRA;
- XIII – o Presidente da Federação do Comércio do Distrito Federal – FECOMÉRCIO/DF;
- XIV – o Presidente da Federação da Agricultura e Pecuária do Distrito Federal – FAPE/DF;
- XV – o Presidente da Federação das Associações Comerciais e Industriais do Distrito Federal – FACI/DF;
- XVI – o Presidente da Federação Interestadual das Empresas de Transporte de Cargas – FENATAC/DF;
- XVII – o Diretor-superintendente do Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Distrito Federal – SEBRAE/DF.

§1º Os membros titulares indicarão os seus respectivos suplentes.

§2º Os membros indicados nos itens II a XVII poderão ser substituídos, a qualquer tempo, por decisão fundamentada dos respectivos órgãos ou entidades.

§3º Em deliberação na qual haja conflito de interesse pessoal ou profissional, ficam vedados a qualquer membro o direito a voz e voto, devendo fazer-se substituir pelo suplente no respectivo julgamento.

§4º O COPEP elaborará seu Regimento Interno, a ser aprovado por resolução normativa, prevendo composição, atribuições e competências específicas do Conselho Pleno, das Câmaras Setoriais e dos demais órgãos internos.

§5º A atividade no COPEP é considerada serviço público relevante, e não é remunerada.

§6º A eventual fusão, extinção ou transformação de órgãos e entidades previstos nos incs. II a VIII acima não afetará o número de membros oriundos da Administração Pública, cabendo ao órgão ou entidade, que tiver assumido as competências específicas, fazer a indicação dos respectivos membros atrelados às atribuições estatais originárias.

Art. 21. Na ausência do Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico, o COPEP será presidido e coordenado pelo Secretário Executivo da SDE.

Art. 22. Compete ao Presidente do COPEP:

.....





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

III – coordenar as atividades e as sessões do Conselho e das Câmaras Setoriais.

§1º O Presidente poderá avocar, para serem analisados e julgados diretamente pelo Conselho Pleno, processos de competência originária das Câmaras Setoriais.

§2º A área técnica da SDE terá assento nas sessões, para eventuais esclarecimentos solicitados pelos Conselheiros.

Art. 24. O Secretário de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal, considerando a relevância e a premência na apreciação de matérias de interesse público, poderá determinar que o COPEP ou as Câmaras examinem e deliberem, no prazo por ele estipulado, sobre processos em tramitação, podendo avocá-los após o transcurso do prazo sem a deliberação.

Art. 43. Ficam acrescidos, aos arts. 4º e 19 da Lei nº 3.266/2003, os seguintes parágrafos, incisos e alíneas:

Art. 4º.....

§4º

II -

c) a subtração será limitada ao máximo total das primeiras 60 parcelas pagas;

d) em casos de ocorrência de migração, a subtração será limitada ao máximo total das primeiras 96 parcelas pagas;

e) se tiver havido pagamento indevido de taxas de ocupação, inclusive em período de sobrestamento contratual, estas serão abatidas integralmente quando da opção de compra.

§7º

V – A concessionária também poderá apresentar desistência para o fim de ser destinado o imóvel à licitação pública, caso em que terá direito de preferência, sendo mantida a obrigação de pagamento da taxa de ocupação, a título indenizatório, enquanto o imóvel for de propriedade da Terracap e estiver ocupado pela concessionária.

§10-A. A escritura pública de promessa de compra e venda implica continuidade do cumprimento das metas do PVTEF e do contrato assinado com a Terracap, na forma do art. 25 da Lei nº 3.196/2003.

§12. A concessão do benefício considera-se ocorrida na data da publicação da aprovação do Projeto de Viabilidade Técnico Econômico Financeira ou do Projeto de Viabilidade Simplificado pelo Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – COPEP, cabendo à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap a mera formalização do respectivo instrumento contratual.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§13. A suspensão de pagamento da taxa de ocupação, prevista no §7º, também ocorrerá quando a concessionária optar pela obtenção direta do Atestado de Implantação Definitivo, conforme previsto no §11.

§14. Após 06 meses de suspensão, caso ainda não tenha sido emitido o Atestado de Implantação Definitivo ou assinada a escritura pública, conforme o caso, a cobrança da taxa de ocupação será retomada pela Terracap, salvo se o atraso não for imputável à concessionária.

Art. 19.....

VI – decidir, em última instância administrativa, sobre os recursos interpostos em face de decisões das Câmaras Setoriais ou do Presidente do Conselho.

Art. 44. O artigo 1º, §4º da Lei nº 4.269/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º.....

§4º Será obrigatória a apresentação e a aprovação de novo Projeto de Viabilidade Simplificado, na forma do decreto.

Art. 45. Os artigos 1º, 2º, 4º, 7º e 9º da Lei nº 6.251, de 27 de dezembro de 2018, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º O empreendimento produtivo que teve o pleito de concessão de benefício econômico referente ao Programa de Desenvolvimento Industrial do Distrito Federal – PROIN/DF, ao Programa de Desenvolvimento do Distrito Federal - PRODECON-DF, ao Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal - PADES/DF ou ao Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito Federal - PRÓ-DF analisado e aprovado por órgão colegiado competente poderá apresentar requerimento à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – SDE, solicitando a convalidação do benefício econômico nos termos do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - PRÓ-DFII, desde que a assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra junto à Terracap tenha sido prejudicada por motivos decorrentes de ausência de infraestrutura básica conforme definido na legislação de parcelamento do solo urbano, restrições ambientais da área, óbice de reordenamento urbano, reassentamento econômico ou ausência de regularização fundiária do imóvel.

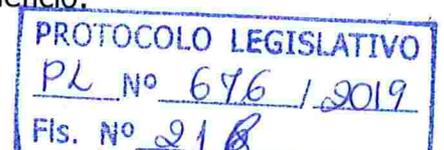
§3º.....

I - novo Projeto de Viabilidade Simplificado – PVS, em modelo disponibilizado pelo órgão gestor do programa;

II - outros documentos complementares exigidos pelo órgão gestor do programa, na forma do decreto.

Art. 2º Não é passível de convalidação por esta lei o benefício:

+





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I - de empresa beneficiária de incentivo cancelado por órgão colegiado competente, por qualquer motivo, salvo:

a) se houver revisão administrativa, inclusive nos casos em que o cancelamento tenha sido motivado pela impossibilidade de assinatura do contrato junto à Terracap por restrições ambientais da área, óbice de reordenamento urbano, reassentamento econômico ou por ausência de regularização fundiária do imóvel; ou

b) se houver revogação administrativa do cancelamento, na forma da legislação.

Art. 4º.....

§1º Para assinatura do instrumento contratual, é necessária nova avaliação do imóvel a ser realizada pela Terracap, a qual abrangerá tão-somente a terra nua e eventual infraestrutura que tiver sido feita pelo Poder Público, mesmo que existam construções ou benfeitorias feitas pela empresa ocupante ou outrem.

Art. 7º A empresa que já se encontre em funcionamento no imóvel objeto do benefício econômico, comprovado por meio de vistoria, desde que tenha cumprido todas as metas aprovadas no novo PVS, pode requerer a emissão do atestado de implantação definitivo - AID após transcorridos no mínimo 06 meses da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso com opção de compra junto à Terracap.

Art. 9º As empresas detentoras de Declaração de Implantação Definitiva ou de Termo de Reserva de Imóvel PRÓ-DF, emitidos pelo órgão de desenvolvimento econômico, também poderão pleitear a convalidação nos termos do PRÓ-DFII, mediante apresentação de PVS e cumprimento dos demais requisitos desta lei, não se aplicando os requisitos previstos no art. 1º, *caput* e §1º.

Art. 46. Ficam acrescidos, aos arts. 2º e 4º da Lei nº 6.251/2018, os seguintes parágrafos e alíneas, bem como o art. 12:

Art. 2º.....

II -

d) tenha sido objeto de aprovação de PVTEF para outra empresa até 31 de dezembro de 2018, devidamente publicada no Diário Oficial do Distrito Federal;

Parágrafo único. A superação ou a ineficácia das situações previstas nas alíneas 'a' a 'd' do inc. II acima tornam possível a convalidação do benefício.

Art. 4º.....

§2º Para atendimento ao disposto no *caput* do art. 25 da Lei nº 3.196/2003, o COPEP poderá considerar os empregos gerados nos últimos cinco anos antecedentes à assinatura do contrato com a Terracap, vinculados ao imóvel, desde que a comprovação:

+





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – se refira a período posterior à aprovação do PVTEF original; e

II – o pedido seja feito após a emissão do atestado de implantação definitivo.

Art. 47. O prazo previsto no §3º do art. 1º da Lei nº 6.251/2018 fica prorrogado por 06 meses contados da vigência da presente Lei.

Art. 48. Ficam revogados:

I – na Lei nº 3.196/2003 os §§5º e 8º do art. 6º;

II – na Lei nº 3.266/2003:

a) incs. III a VI do art. 18;

b) incs. XVIII a XXIX e §§7º a 12 do art. 20;

c) parágrafo único do art. 21;

d) §3º do art. 22;

e) parágrafo único do art. 24; e

f) arts. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 42 e 43.

III – na Lei nº 4.269/2008 os incs. I a III do §4º do art. 1º, e o §2º do art. 3º.

Art. 49. O Poder Executivo regulamentará esta lei em até 120 dias contados da sua publicação.

Parágrafo único. A SDE e a Terracap promoverão campanhas de esclarecimento dirigidas aos empreendedores e empreendedoras do Distrito Federal.

Art. 50. Esta lei entra em vigor em 60 dias após a sua publicação.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO DISTRITO FEDERAL

Exposição de Motivos SEI-GDF n.º 7/2019 - SDE/GAB

Brasília-DF, 13 de setembro de 2019

Exposição de motivos

Anteprojeto de Lei que Reformula o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DFII, regulariza situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento anteriores e dá outras providências

Desde a Constituição Federal de 1988, que trouxe autonomia política, administrativa e financeira ao DF, vem se buscando fomentar a economia local: primeiro, foi criado o PROIN - Programa de Desenvolvimento Industrial do Distrito Federal por intermédio da Lei n° 6/1988. Depois veio o PRODECON- Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal, por meio da Lei n° 289/1992, alterado pela Lei n° 409/1993.

Em seguida, a Lei n° 1314/1996 fez nascer o PADES - Programa de Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal sucedido pela Lei n° 2427/1999, que criou o programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito Federal.

Em 2003 foi instituído o PRÓ-DF II - Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal (Leis n° 3196/2003 e n° 3266/2003), iniciativa vigente até os dias atuais.

A longevidade do PRÓ-DF II, contudo, não o livrou de problemas. Pelo contrário, o tempo deu sobrenome a alguns, tornando-os problemas crônicos.

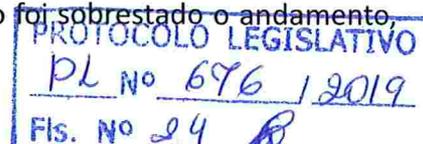
Hoje, o que vemos são ADE'S - Áreas de Desenvolvimento Econômico, criadas para deslocar o eixo de desenvolvimento do centro de Brasília para as Regiões Administrativas, subdesenvolvidas, subutilizadas e com muitas edificações fechadas e, não poucas, com obras civis inacabadas.

Muitos empreendedores acabaram se perdendo nas entrelinhas da complexa legislação dos programas, especialmente no PRÓ-DF II, e tiveram seus incentivos cancelados, fazendo sucumbir com isso seus projetos e os recursos gastos nos empreendimentos que não foram adiante.

É importante destacar que a sucessão do Pró-DF I pelo Pró-DF II não teve o condão de extirpar do mundo jurídico o primeiro. As normas de regência continuaram vigentes e produzindo efeitos àqueles submetidos a elas. Temos, até hoje, beneficiários ainda sujeitos aos regramentos dos Programas anteriores ao Pró-DF II.

Contudo, com o advento do julgamento da ADI n° 2003.00.2.006863-3 pelo Conselho Especial do Eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, e publicada no DJE em 09/02/2017, pela procedência do pedido para declarar a inconstitucionalidade material dos principais artigos do Pró-DF I, muitos empreendedores ficaram sem o merecido amparo jurídico para as diversas situações fáticas verificadas no Programa, e impedidos de dar sequência nos objetivos empresariais.

E em novembro de 2017 o Eg. Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, em apreciação de auditoria realizada no PRÓ-DF II (processo n° 5018/2015-e), determinou a suspensão do Programa até que fosse feita, pelo GDF, a sua completa reformulação. Decisão essa que perdurou até o mês de setembro de 2019, quando a Corte de Contas distrital decidiu por modular o entendimento pretérito, para permitir que somente Projetos que já estavam apresentados, quando ~~foi sobrestado o andamento,~~ venham a ser analisados pelos órgãos competentes.



Com o advento do novo governo encabeçado pelo Dr. Ibaneis Rocha, o Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico - SDE, Sr. Ruy Coutinho, e a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, por meio de seu presidente, o Sr. Gilberto Occhi, decidiram, editar a Portaria Conjunta SDE/TERRACAP nº 02 (18233025), de 08 de fevereiro de 2019, para constituir um Grupo Executivo para revisar toda a legislação do PRÓ-DF II a fim de propor sua reformulação, atender às determinações dadas pelo TCDF e enfrentar o passivo deixado pelos programas anteriores de forma eficaz.

O Grupo foi composto, ao longo de seus trabalhos (19537136/ 28161208), pelos seguintes dirigentes e técnicos da SDE e da Terracap:

Espedito Henrique de Souza Júnior;

Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira;

Silvio Henrique Perfeito;

Fabiana Di Lucia da Silva Peixoto;

Patrícia Arantes Coelho;

Lais Khaled Porto;

Marina Vidotti Santos;

Reginaldo Vaz de Almeida;

Elizeu Eliel da Silva Oliveira.



Foram oito meses de reuniões semanais, e após a primeira minuta ser francamente debatida em diversos encontros com o setor produtivo e com representantes da sociedade civil, chegou-se a um texto com 51 (cinquenta e um) artigos que tentam, de forma corajosa, enfrentar os problemas do PRÓ-DF II, além de oportunizar uma alternativa aos prejudicados pela inconstitucionalidade do PRÓ-DF e, ainda, resolver situações em que o próprio Estado foi o causador de problemas no curso dos programas anteriores, seja indicando imóveis não regularizados aos empresários (como, por exemplo, os casos de São Sebastião e Santa Maria), seja disponibilizando áreas sem a infraestrutura necessária.

A premissa da qual partiu o Grupo Executivo foi a de que não se resolvem problemas antigos com soluções velhas. Foi necessário inovar.

Assim, o anteprojeto de lei está sustentado nos seguintes pilares:

1. A aprovação do Projeto de Viabilidade como o ato administrativo que caracteriza a concessão do incentivo;
2. As Cartas Consultas protocoladas na SDE, mas sem pré-indicações de área, serão definitivamente arquivadas. Esta medida é necessária como "freio de arrumação", vez que, sem a pré-indicação de área, não há expectativa de direito;
3. Desde que tenha havido a apresentação de Projeto de Viabilidade Técnica, Econômica e Financeira – PVTEF até o dia anterior à Decisão do TCDF nº 5458/2017, isto é, até 08 de novembro de 2017, será assegurada a análise do Projeto, inclusive com fixação de prazo para que isso aconteça;
4. Revigoração de Contratos de Concessão de Direito Real de Uso com opção de Compra que, no presente PL, abreviamos como CDRU-C. Esta medida busca disciplinar uma questão não tratada nas normas vigentes do PRÓ-DF II: o pagamento das taxas de ocupação no período que antecede a escrituração do imóvel. Hoje, é possível que o empreendimento fique, indefinidamente e sem custo adicional, ocupando o endereço incentivado após a expedição do Atestado de Implantação Definitiva, ou mesmo depois de exaurido o prazo do CDRU-C, sem o pagamento de qualquer taxa à TERRACAP;
5. Um dos pontos mais ousados do presente PL está no seu artigo 6º § 1º, ao estabelecer que o registro em cartório da escritura pública de compra e venda encerra a participação no programa para CDRU-C assinadas até antes da edição do Decreto nº 36.494/2015, ou seja, até o dia 19/05/2015. Tal decreto ditou a forma como deveria ser compreendido o artigo 25 da Lei nº 3.196/2003 ao firmar que a necessidade do cumprimento da meta de geração

- de emprego por 5 anos é a partir da data de emissão do AID. Esse ponto específico do cumprimento das metas foi objetivo de diversas polêmicas judiciais e apontamento do TCDF. O texto proposto no presente PL define, de uma vez por todas, a “regra do jogo”;
6. Outra inovação foi a permissão da “transferência inter vivos”, mediante as condições descritas no artigo 7º. A transferência da CDRU-C e das obrigações estabelecidas no PVTEF do antigo beneficiário visa dar novo fôlego às áreas não desenvolvidas por eventual falência do beneficiário original, ou mesmo por desistência do programa ou abandono de edificações inacabadas;
 7. Com o intuito de oportunizar uma derradeira chance a empreendimentos que tiveram seus benefícios cancelados, mas que ainda exercem sua atividade empresariais, geram empregos no endereço incentivado e que corrigiram os motivos determinantes do cancelamento, os artigos 8º e 9º estabelecem as condições para o retorno ao PRÓ-DF II e continuidade contratual do incentivo;
 8. O artigo 11 reabre a possibilidade de migração para o PRÓ-DF II, mediante condições, mirando, especialmente, naqueles empreendimentos ainda vinculados ao PRÓ-DF, cuja lei foi declarada inconstitucional. Assim, busca-se resolver um problema que afeta vários empreendimentos vítimas de uma situação absolutamente fora do controle delas;
 9. Certamente, a maior inovação deste PL está nos artigos 12 a 20, que disciplinam a nova forma de acesso do particular ao bem público (imóvel). Para novos empreendimentos, não haverá mais a CDRU-C: não haverá mais a opção de compra. O PRÓ-DF deixará de ser interessante para quem busca unicamente o aumento patrimonial às custas do programa. Com a nova CDRU sem opção de compra, não haverá mais a transferência de propriedade do bem público para o particular, porém será mantida a segurança jurídica para os investimentos, inclusive com registro da concessão na matrícula do imóvel. O objetivo desta proposta é atrair para o DF os investimentos produtivos e não os especulativos. Os novos concessionários pagarão à TERRACAP uma taxa de ocupação menor do que a atual, que será cobrada pelo período que durar a CDRU, e poderão pleitear financiamento bancário, dando como garantia a própria concessão. Este novo sistema, a ser implementado, será chamado de Programa de Apoio ao Desenvolvimento do Distrito Federal – DesenvolveDF;
 10. Outros dois pontos sensíveis são enfrentados no presente PL. O primeiro, tratado no artigo 21, cuida da questão da edificação. Hoje, qualquer construção adicional além daquela necessária ao desenvolvimento da atividade empresarial é motivo para cancelamento do benefício, ainda que a empresa esteja funcionando no endereço incentivado e cumprindo com sua meta de geração de empregos. Está se propondo uma mudança de critério, neste ponto, ao dar prazo para a devida regularização edilícia, que não poderá ferir as normas urbanísticas estabelecidas pela legislação específica;
 11. O segundo ponto sensível diz respeito à fase de cumprimento de metas de geração de empregos do empreendimento. O presente PL propõe regras mais claras e objetivas sobre o tema, permitindo maior flexibilização ao compreender que o Estado, por mais empenhado que esteja na diminuição do desemprego, não pode criar postos de trabalho na iniciativa privada via legislação que imponha a criação de certo número de empregos. Somente quem pode determinar a quantidade de postos de trabalho é a dinâmica do mercado;
 12. Os artigos de 26 a 35 cuidam dos dispositivos gerais de administração do programa, tanto no novo formato de CDRU sem opção de compra, quanto no formato antigo de CDRU-C;
 13. As disposições finais, a partir do art. 36, trazem importantes dispositivos como a obrigação de criação de sistema informatizado para controle dos programas e determinação de não inclusão em editais de venda da TERRACAP daqueles imóveis destinados ao PRÓ-DF e que se encontram com problemas passíveis de solucionar com este PL. Outro ponto importante contido nas disposições finais, diz respeito à nova composição do COPEP – Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo. Atualmente o conselho é composto por 35 (trinta e cinco) membros do governo e do setor produtivo, presidido pelo próprio governador do DF. Propõe-se a diminuição do Conselho para 17 (dezesete) membros e a transferência de sua presidência ao Secretário da SDE, objetivando melhor dinâmica procedimental aos trabalhos;
 14. Por fim, são sugeridas várias alterações de leis anteriores que regulam o programa. Tais alterações visam conciliar a nova sistemática com os dispositivos existentes, de modo que



coexistam harmonicamente.

Deixou-se de fora os casos de mera invasão, pois, diante da compreensão de que quem se apossou da terra pública sem autorização de autoridade estatal competente, não deve ter qualquer tratamento benéfico, sob pena de se incentivar o que custa caro para se combater.

Acreditamos que este PL inovador trará redobrado ânimo para o desenvolvimento do Distrito Federal, nova esperança para quem ainda pretende ver seu negócio regularizado no âmbito do PRÓ-DF II, bem como oportunidade impessoal e alvissareira para quem pretende começar a empreender.

As normas afetadas pela proposição são as indicadas nos artigos 42 a 48 do anteprojeto, quais sejam:

- A **Lei distrital nº 3.266**, de 30 de dezembro de 2003, que sofrerá **alteração de redação** em seus artigos 4º, §§5º, 6º, 8º e 10, 5º-A, incisos I a IV, 6º, 18, parágrafo único, incisos I e II, 19, incisos I a III, 20, incisos I a XV e §§1º a 5º, 21, caput, 22, §§1º e 2º e 24; **acréscimo de parágrafos, incisos e alíneas** e a **revogação** dos incisos III a VI do art. 18; dos incisos XVIII a XXIX e §§7º a 12 do art. 20; do parágrafo único do art. 21; do §3º do art. 22; do parágrafo único do art. 24; e dos arts. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 42 e 43.
- A **Lei distrital nº 3.196**, de 29 de setembro de 2003, que terá **revogados** os parágrafos 5º e 8º do artigo 6º.
- A **Lei distrital nº 4.269**, de 15 de dezembro de 2008, que terá a redação do artigo 1º, parágrafo 4º, **alterada** e **revogados** os incisos I a III do parágrafo 4º do artigo 1º, e o parágrafo 2º do artigo 3º.
- A **Lei distrital nº 6.251**, de 27 de dezembro de 2018, que sofrerá **alteração** no texto dos artigos 1º, 2º, 4º, 7º e 9º, **acréscimo** aos artigos 2º e 4º e a **prorrogação do prazo** previsto no §3º do artigo 1º.

Ressalto, por fim, que haverá a necessidade de se construir um novo Regulamento para o Programa a fim de consolidar vários assuntos que o texto do presente PL remete para o instrumento infra legal, também de atribuição do Grupo Executivo.

Ruy Coutinho do Nascimento

Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico



Documento assinado eletronicamente por **RUY COUTINHO DO NASCIMENTO - Matr.0273478-8**, Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal, em 13/09/2019, às 16:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=28301970 código CRC= **DB9849F1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor Comercial Norte - SCN Quadra 2 Bloco "C" Número 900 - Bairro Asa Norte - CEP 70712-030 - DF

(61)2141-5405

00370-00000366/2019-15

Doc. SEI/GDF 28301970

Criado por [ruy.coutinho](#), versão 2 por [ruy.coutinho](#) em 13/09/2019 16:28:00.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

BANCO DE BRASÍLIA

Diretoria Financeira e de Relações com Investidores

Superintendência de Governo

Ofício SEI-GDF Nº 28/2019 - BRB/PRESI/DIRFI/SUGOV

Brasília-DF, 27 de setembro de 2019.

Senhor Diretor,

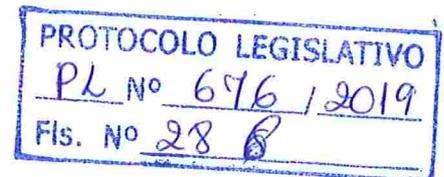
Em atenção ao Despacho SEI-GDF TERRACAP/PRESI/DIRES 28528927, encaminhamos o parecer da Consultoria Jurídica do BRB, PARECER PRESI/COJUR-814 28959284, e informamos que somos favoráveis ao conteúdo do art. 41 do anteprojeto da Casa Civil que reformula o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DFII.

Atenciosamente,

Sérgio de Jesus

Diretor DIRFI

Ao Senhor,
Leonardo Mundim
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico
Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap
Brasília/DF



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO DE JESUS - Matr.0010139-4, Diretor(a)**, em 27/09/2019, às 22:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **29021117** código CRC= **B468FA98**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SBS Quadra 1 Bloco E Lote 10, Ed. Brasília, 8º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70072-900 - DF
3412-8522



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

BANCO DE BRASÍLIA

Presidência BRB

Consultoria Jurídica

Parecer Jurídico SEI-GDF n.º PRESI/COJUR-814/2019
- BRB/PRESI/COJUR

CONSULTORIA JURÍDICA DO BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A.

PARECER JURÍDICO PRESI/COJUR-2019/814

INTERESSADO: PRESI/SECRE/GECOI

ASSUNTO: Minuta de Projeto de Lei que reformula o programa PRÓ-DF II e dá outras providências.

Processo SEI nº 00370-00000366/2019-15.

Senhor Consultor Jurídico,

Cuida-se de minuta de Projeto de Lei proposta pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico – SDE que “reformula o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, regulariza situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento anteriores e dá outras providências”.

Quanto ao BRB, foi realizado o encaminhamento para ciência e sugestões acerca do seu art. 41, abaixo transcrito:

Art. 41. Fica o Banco de Brasília S/A – BrB autorizado a admitir o direito real de uso previsto no Capítulo X desta lei como garantia em financiamento bancário.

A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) é um direito real previsto no artigo 1.225, XII do Código Civil e criado e disciplinado pelo Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. Foi instituída pelo artigo 7º do Decreto-Lei nº 271/67. Pode ser aplicada em terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, e possui fins específicos, expressos no caput do artigo mencionado: “**de regularização fundiária de interesse social**, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas”.

O direito real de uso é definido, por Hely Lopes Meirelles, como

“O contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social”. (MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 26ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2001, p. 485-90.)

Já para Celso Antônio Bandeira de Mello,

“É o contrato pelo qual a Administração transfere, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito de terreno público ou do espaço aéreo que o recobre, para que seja utilizado com fins específicos por tempo certo ou por



prazo indeterminado". (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 7ª ed. São Paulo: Malheiros, 1995, p. 535.)

Sobre o tema, no Código Civil, a concessão de direito real de uso apresenta características próprias a este gênero jurídico: a tipicidade, a necessidade de registro no ofício de registro de imóveis e a possibilidade de ser oferecido em garantia em negócios jurídicos. Nesse sentido, a Lei 11.481/2007 acrescenta que a concessão de direito real de uso oferecida em garantia real terá "*assegurada sua aceitação pelos agentes financeiros no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH*" (art. 13).

Ainda para fins de programas/projetos de habitação de interesse social, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), prevê, e seu art. 48, que:

"Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais."

Ante o dispositivo objeto de análise, qual seja, art. 41, resta evidente que não foi estabelecida uma obrigação ao BRB, mas sim uma autorização legal para que este possa admitir o direito real de uso como garantia em financiamento imobiliário.

Pelo exposto, quanto ao aspecto jurídico, não vislumbro óbice na proposição constante no art. 41 do Projeto de Lei.

É o parecer que submeto à apreciação superior.

Brasília-DF, 26 de setembro de 2019.

JOAQUIM S. M. MENEZES NETO

Consultor Jurídico Adjunto Consultivo

Aprovo, por seus próprios e jurídicos fundamentos, o Parecer Jurídico PRESI/COJUR – 2019/814, de 26 de setembro de 2019.

DAVI BELTRÃO DE ROSSITER CORRÊA

Consultor Jurídico do BRB



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Administração Geral

Declaração SEI-GDF - SDE/SUAG

DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Em atendimento ao disposto no inciso III, do artigo 12 do Decreto nº 39.680, de 21 de fevereiro de 2019, DECLARO que não há impacto orçamentário-financeiro na proposição para edição de Projeto de Lei que reformula o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, nos termos do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

DARLEY BRAZ DE QUEIROZ

Subsecretário de Administração Geral

Ordenador de Despesa



Documento assinado eletronicamente por **DARLEY BRAZ DE QUEIROZ - Matr.0271341-1, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 13/09/2019, às 17:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **28307450** código CRC= **69459D31**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor Comercial Norte - SCN Quadra 2 Bloco "C" Número 900 - Bairro Asa Norte - CEP 70712-030 - DF

(61) 2141-5458

00370-00000366/2019-15

Doc. SEI/GDF 28307450

Criado por [bruna.melo](#), versão 2 por [bruna.melo](#) em 13/09/2019 17:15:14.

Assunto: Distribuição do **Projeto de Lei nº 676/19** que “Reformula o Programa de Apoio a Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, cria o Programa DESENVOLVE-DF, regulariza situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento anteriores e dá outras providências”.

Autoria: Poder Executivo

Ao **SPL** para indexações e em seguida ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em **Regime de Urgência (art. 73 da LODF)**, em análise de mérito, na **CAF** (RICL, art. 68, I, “c” e “h”) e **CDESCTMAT** (RICL, art. 69-B, “a”, “b”, “d”, “g” e “j”) e, em análise de admissibilidade na **CEOF** (RICL, art. 65, I, “a”) e **CCJ** (RICL, art. 63, I).

Em 02/10/19



MARCELO FREDERICO M. BASTOS
Matrícula 13.821
Assessor Especial

