



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 045/2022-GAG

Brasília, 08 de março de 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais, para submeter, à apreciação dessa Casa a minuta do Projeto de Lei que *"altera as Leis nº 6.468, de 27 de dezembro de 2019, nº 3.266, de 30 de dezembro de 2003, nº 4.169, de 08 de julho de 2008, nº 4.269, de 15 de dezembro de 2008, e dá outras providências"*.

A justificação para a apreciação do Projeto, ora proposto, encontra-se na Exposição de Motivos (78956693) do Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal.

Considerando 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.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador

A Sua Excelência o Senhor

RAFAEL PRUDENTE

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

NESTA



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 08/03/2022, às 18:14, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **80992140** código CRC= **4A65B7CD**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
6139611698

00370-00002127/2021-14

Doc. SEI/GDF 80992140



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2022.

(Autoria: Poder Executivo)

Altera as Leis nº 6.468, de 27 de dezembro de 2019, nº 3.266, de 30 de dezembro de 2003, nº 4.169, de 08 de julho de 2008, nº 4.269, de 15 de dezembro de 2008, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam reabertos por 24 meses, tendo como marco inicial a data da publicação desta Lei, os prazos para implantação do empreendimento e respectivos descontos para aquisição do imóvel, previstos no art. 5º da Lei Distrital nº 3.266, de 2003, no âmbito dos contratos mencionados no caput do art. 4º da Lei Distrital nº 6.468, de 2019.

§1º A reabertura ora determinada:

I – é aplicada aos contratos com prazos para implantação já exauridos, e também aos contratos onde já tenha transcorrido mais de um ano da data da assinatura, caso em que é reiniciada a contagem para fins de desconto contratual; e

II – assegura, se cumprido o prazo do caput, desconto de 50% para a aquisição do imóvel, a constar do Atestado de Implantação Definitivo – AID;

III – não suspende o pagamento das taxas de ocupação mensal, a partir de sua incidência, ou o cumprimento das demais obrigações contratuais, observado o disposto nos §§1º a 5º, do art. 4º da Lei Distrital nº 6.468, de 2019.

§2º As concessionárias que já têm o AID emitido na data da publicação desta Lei têm o prazo decadencial de 6 meses a partir da publicação desta Lei para solicitar a sua revisão, para adequação do desconto ao previsto no inciso II acima.

§3º Este artigo não se aplica aos casos em que já foi lavrada escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda.

Art. 2º Fica reduzida, de 0,5% para 0,2%, a taxa de ocupação mensal prevista no art. 4º, §4º, inciso I, da Lei Distrital nº 3.266, de 2003:

I – a partir da publicação desta Lei, para os novos contratos de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra - CDRU-C; e

II – após transcorridos 6 meses da publicação desta Lei, para os atuais contratos de CDRU-C, o que ocorrerá automaticamente e sem necessidade de aditamento contratual.

Art. 3º Fica extinto o Atestado de Implantação Provisório – AIP, podendo a concessionária de CDRU-C solicitar diretamente à Secretaria de Desenvolvimento



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Econômico a emissão do Atestado de Implantação Definitivo – AID, comprovando o atendimento aos requisitos legais e decretais.

§1º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE tem o prazo de 3 meses, justificadamente prorrogável por mais um mês, após a entrega da documentação completa pela concessionária, para emitir o AID.

§2º Emitido o AID:

I – a SDE enviará o processo à Terracap em até 5 dias, para fins de escrituração;

II – a incidência da taxa de ocupação mensal fica suspensa a partir da remessa do processo à Terracap, até a data da lavratura da escritura pública;

III – a Terracap aprovará a escrituração, e intimará a concessionária para apresentação da documentação necessária.

§3º Se for constatada leniência da concessionária, a Terracap devolverá o processo à SDE para os fins do art. 26 da Lei Distrital nº 6.468, de 2019, sendo retomada a incidência da taxa de ocupação mensal.

Art. 4º Para os contratos de CDRU-C a serem assinados a partir da publicação desta Lei, o índice para a atualização monetária do preço do terreno estipulado no contrato de CDRU-C, e também para a atualização monetária anual da taxa de ocupação, será o mesmo utilizado pela Terracap nas licitações ordinárias de venda comercial.

Parágrafo único. A Terracap fica autorizada a alterar, a pedido da concessionária, os índices de atualização monetária nos contratos de CDRU-C vigentes na data da publicação desta Lei.

Art. 5º As empresas que estejam ocupando e funcionando em imóvel da Terracap desde antes de 22 de dezembro de 2016, poderão se habilitar perante à SDE, com apresentação de Projeto de Viabilidade Simplificado - PVS, para fins de adesão direta ao sistema do Programa de Apoio ao Desenvolvimento do Distrito Federal – Desenvolve-DF, previsto nos arts. 12 e 20 da Lei Distrital nº 6.468, de 2019.

§1º Para a habilitação devem ser comprovados, concomitantemente:

I – a ocupação e funcionamento da empresa no imóvel desde antes de 22/12/2016, mediante autodeclaração acompanhada de documentos fiscais comprobatórios;

II – localização do imóvel em área de desenvolvimento econômico, ou polo ou setor industrial ou comercial;

III – a compatibilidade entre a atividade desenvolvida e os usos permitidos no imóvel pela legislação atual;

IV – a manutenção, pela própria empresa, de pelo menos 5 empregos diretos no imóvel pelos últimos 6 meses, ou 2 empregos diretos pelos últimos 6 meses no caso de micro e pequena empresa;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

V – a detenção pela empresa, em face do art. 173 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF, de Certidão de Dívida Ativa Negativa do Distrito Federal, ou Positiva com Efeitos de Negativa, bem como não estar em débito com a seguridade social do Distrito Federal ou com a Terracap;

VI - Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa do IPTU/TLP do imóvel; e

VII – anuência da Terracap, mediante consulta da SDE, à vista do planejamento estratégico e comercial da empresa pública e da avaliação específica do imóvel ou da área.

§2º A SDE fará vistoria presencial no imóvel para comprovação do disposto no §1º acima, podendo também fazer consulta a outros órgãos e entidades para confirmação de informações e documentos.

§3º Após a aprovação da adesão direta pelo COPEP na forma do Capítulo XII da Lei nº 6.468, de 2019, a SDE fornecerá uma Certidão de Habilitação ao Desenvolve-DF para adesão direta – CHD-Direta, que terá validade definida no decreto regulamentador, a qual permitirá à empresa assinar diretamente com a Terracap a escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU/Desenvolve-DF sobre o imóvel ocupado.

§4º Alternativamente à adesão direta ao sistema do Desenvolve-DF, a empresa pode optar por solicitar à Terracap a inclusão do imóvel em licitação pública de venda, caso em que a empresa detentora da certidão de habilitação (CHD-Direta) terá direito de preferência, na forma do normativo interno da Terracap.

§5º Se a área da Terracap ocupada pela empresa ainda não constituir, por qualquer motivo judicial ou extrajudicial, um imóvel com matrícula própria e individualizada, poderá ser celebrado, após atendidos os §§1º a 3º acima, contrato de Concessão Onerosa de Uso – CDU com a Terracap, mediante pagamento de taxa de ocupação mensal no valor equivalente a 0,2% da avaliação mercadológica da gleba.

§6º No caso do §5º, quando da criação do lote a concessionária deverá fazer a adesão direta ao Desenvolve-DF ou a solicitação de licitação pública de compra e venda com direito de preferência, na forma deste artigo, no prazo de até 60 dias, contados da intimação da Terracap.

§7º A anuência prevista no inciso VII do §1º somente poderá ser negada pela Terracap, em casos excepcionais, mediante decisão fundamentada em critérios objetivos e respaldados no interesse público.

§8º A decisão prevista no §7º deve elencar os critérios objetivos que foram adotados e sua aplicabilidade específica ao caso concreto, sob pena de ser anulada pelo COPEP, mediante recurso interposto pela empresa interessada no prazo decadencial de trinta dias úteis contados da ciência.

§9º O decreto regulamentador preverá formas de participação das associações e entidades locais do setor produtivo no procedimento de habilitação, mediante



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

termo de cooperação, e poderá prever requisitos adicionais para aplicação do disposto neste artigo.

Art. 6º Os §§5º e 6º do art. 5º também são aplicáveis ao processo de convalidação previsto na Lei nº 6.251, de 2018.

Art. 7º O reassentamento econômico de empreendimento produtivo pode ser feito pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico quando da criação ou expansão de Área de Desenvolvimento Econômico – ADE, observado o limite máximo de lotes disponibilizados conforme a legislação.

§1º As empresas interessadas em participar do processo de reassentamento deverão solicitar a emissão de Certidão de Habilitação ao Desenvolve-DF para ADE – CHD-ADE à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, comprovando:

I – a ocupação e funcionamento da empresa desde antes de 22/12/2016, na mesma região administrativa da nova ADE, mediante autodeclaração acompanhada de documentos fiscais comprobatórios;

II – manutenção, pela própria empresa, de pelo menos 5 empregos diretos no imóvel pelos últimos 6 meses, ou 2 empregos diretos pelos últimos 6 meses no caso de micro e pequena empresa; e

III – a detenção pela empresa, em face do art. 173 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF, de Certidão de Dívida Ativa Negativa do Distrito Federal, ou Positiva com Efeitos de Negativa, bem como não estar em débito com a seguridade social do Distrito Federal ou com a Terracap.

§2º A SDE fará vistoria presencial no imóvel para comprovação do disposto no §1º acima, podendo também fazer consulta por ofício a outros órgãos e entidades para confirmação de informações e documentos.

§3º A CHD-ADE tem validade definida no decreto regulamentador, e assegura o direito de preferência da empresa em edital de licitação pública de CDRU/Desenvolve-DF ou de venda, incidente sobre os imóveis que forem disponibilizados para concessão ou alienação na nova ADE.

§4º Se houver disputa de direito de preferência entre empresas detentoras de CHD-ADE, o desempate ocorrerá em favor da que, nesta ordem:

I – tiver maior prazo de existência formal; e

II – tiver maior tempo como associada a uma das entidades associativas componentes do Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP.

Art. 8º A Lei nº 6.468, de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - o art. 6º, caput e §1º, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º Nos casos de PRÓ-DF II previstos nos Capítulos III, IV e V, bem como nos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF e PRÓ-DF, será assinada com a Terracap a escritura pública definitiva de compra e venda, independentemente do que disponha o respectivo contrato de CDRU-C.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§1º A lavratura da escritura de compra e venda, em razão do exercício da opção de compra e venda pela concessionária, implica encerramento da participação da concessionária no Programa."

II – o art. 7º, §7º, passa a vigorar com a seguinte redação:

§7º Se, no momento da transferência, já tiver sido emitido o Atestado de Implantação Definitivo, não é necessária a apresentação de PVS pela nova empresa, aplicando-se o art. 5º, § 2º.

III – o art. 7º fica acrescido do seguinte §8º:

"§8º Na transferência, a empresa receptante poderá auferir o desconto contratual para aquisição do imóvel, caso aplicável, mediante comprovação do cumprimento dos requisitos com a documentação da transferente ou de si própria, ou de ambas."

IV - o art. 8º passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º.

§1º

I -

II - a empresa esteja funcionando e gerando no imóvel, nos 6 meses anteriores ao requerimento, o equivalente a pelo menos 70% da meta de empregos a gerar prevista no último PVTEF ou PVS, considerando os empregos atuais existentes;

.....
§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 de ocupação mensal sobre o valor contratual atualizado, observado o disposto no §8º deste artigo.

§ 3º

I - concessionária de incentivo do PRÓ-DF, bem como do PROIN/DF, Prodecon/DF e Pades/DF, caso em que deve ser requerida concomitantemente a migração prevista no Capítulo X desta Lei, aplicando-se quanto ao desconto contratual o disposto no §8º deste artigo.

.....
§8º No termo aditivo previsto no §2º será reaberto o prazo de 24 meses para implantação do empreendimento, caso em que haverá desconto de 50% no valor de aquisição do terreno, a constar do respectivo AID, vedado o abatimento de taxas de ocupação eventualmente pagas no âmbito do contrato original cancelado.

V – o art. 10, §1º, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º Não é admissível a revisão ou a reiteração do pedido de revisão, salvo quando surgirem fatos novos ou circunstâncias relevantes suscetíveis de justificar a inadequação da decisão administrativa."



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VI – o art. 11 fica acrescido do seguinte §4º:

"§4º A migração deve ser requerida à SDE, no prazo legal, pelas concessionárias que assinaram contrato com a Terracap antes de 09/02/2017, no âmbito do Programa de Desenvolvimento Industrial do Distrito Federal - PROIN/DF, instituído pela Lei nº 6, de 29 de dezembro de 1988; do Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal - Prodecon-DF, instituído pela Lei nº 289, de 3 de julho de 1992, alterada pela Lei nº 409, de 15 de janeiro de 1993; do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal - Pades/DF, instituído pela Lei nº 1.314, de 19 de dezembro de 1996; e do 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, que ainda não sejam detentoras de atestado de implantação, o qual deve ser obtido na forma do contrato de CDRU-C de Pró-DFII a ser assinado."

VII – o art. 12, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12. O Desenvolve-DF funciona como um sistema de CDRU de imóveis da Terracap, com prazo de 5 a 30 anos, o qual pode ser renovado pelo COPEP por períodos em múltiplos de 5, até atingir o limite máximo de 60 anos."

VIII – o art. 21 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21. A concessionária inserida nos programas PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF, PRÓ-DF II e Desenvolve-DF deve apresentar à SDE, quando do requerimento de emissão do atestado de implantação ou documento equivalente:

I - o Alvará de Construção da edificação realizada no imóvel, ou o respectivo Projeto Arquitetônico acompanhado do documento de responsabilidade técnica;

II - a licença de funcionamento, ou a consulta prévia deferida de viabilidade de localização, ou o Registro de Licenciamento de Empresas – RLE; e

III - outros documentos previstos em decreto."

§§1º

a

4º

.....
§5º Quando não tiver sido apresentado o Alvará de Construção, o Projeto Arquitetônico deverá vir obrigatoriamente acompanhado de:

I - laudo técnico que confirme a segurança e a estabilidade da edificação, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica; e

II - laudo técnico que ateste a conformidade da edificação com as condições de segurança e proteção contra incêndio e pânico, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica.

IX – o art. 22, caput e §1º, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22. A concessionária deve comprovar o cumprimento das metas de manutenção e geração de empregos previstas no PVTEF ou PVS, como uma das condições para emissão do atestado de implantação definitivo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 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-DF II, vigentes ou vencidos, com incentivos não cancelados, a concessionária pode também requerer à SDE mediante a aprovação do COPEP a redução de até 30% na meta de empregos, antes da emissão do atestado de implantação, desde que, cumulativamente:

I a IV -

.....

X - o art. 27 fica acrescido do seguinte §3º:

"§3º No caso de CDRU pelo sistema do Capítulo XI desta lei, o direito de preferência previsto no inc. II, alínea 'a', somente poderá ser exercido se a ex-concessionária for detentora do Atestado de Implantação do Desenvolve-DF – AIDDF."

XI - o art. 28 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28. Na hipótese de a concessionária ficar impedida de tomar posse do imóvel, de iniciar ou dar continuidade à implantação do projeto ou de cumprir outras obrigações contratuais pelos motivos indicados neste artigo, as obrigações do respectivo contrato, incluindo a de pagamento da taxa de ocupação ou de retribuição, podem ser consideradas sobrestadas, a pedido da concessionária e por deliberação do COPEP, cabendo este reconhecimento administrativo também nos contratos vencidos."

Parágrafo único. São motivos para aplicação do caput:

I – pela ausência de infraestrutura básica, conforme definido na legislação de parcelamento de solo urbano;

II – restrições ambientais da área;

III – óbice de reordenamento urbano;

IV – reassentamento econômico;

V – ausência de regularização fundiária do imóvel;

VI – atraso na emissão do AIP ou AID pela SDE, na forma do art. 3º, §§1º e 2º;

VII – atraso na decisão sobre requerimentos pela SDE ou pelo COPEP, na forma do art. 49 da Lei federal nº 9.784, de 1999, aplicável conforme Lei nº 2.834, de 2001;

VIII – atraso de outros órgãos e entidades da administração pública na análise de requerimentos ou emissão de documentos solicitados, na forma do decreto regulamentador;

IX – outras situações de caso fortuito ou e força maior, inclusive os causados pela Administração Pública ou por pessoa física ou jurídica alheia à concessionária."



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§1º O requerimento referente a este artigo tem prioridade de tramitação na SDE e no COPEP, ressalvada apenas a prioridade especial do art. 37-A.

§2º A decisão do COPEP deve indicar o período de sobrestamento, e a SDE deve fazer a comunicação à Terracap em até 5 dias contados da decisão, para cumprimento.

XII - fica acrescido o art. 37-A, com a seguinte redação:

"Art. 37-A. Aplicam-se a todos os processos e procedimentos referentes aos programas de desenvolvimento do Distrito Federal o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 10.741/2003 e no art. 9º, incs. II, III, V e VII, da Lei Federal nº 13.146/2015, quando o titular ou sócio administrador da empresa for idoso ou pessoa com deficiência."

XIII – o art. 49, caput e inc. I, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 49. Para os imóveis já ocupados antes de 30/12/2019 que são ou foram objeto de programas de desenvolvimento ou sejam detentoras de Declaração de Implantação Definitiva, Termo de Reserva de Imóvel PRÓ-DF ou Termo de Indicação de Área PRÓ-DF são observados os seguintes parâmetros:

I - nos casos em que a empresa beneficiária esteja funcionando no imóvel, pode pleitear a regularização da ocupação por meio dos procedimentos desta lei, ou a convalidação na forma da Lei nº 6.251, de 2018, conforme o caso:"

XIV – o art. 49 fica acrescido do parágrafo único:

"Parágrafo único. No caso do inc. III, o edital deve conter cláusula prevendo a obrigação de o licitante vencedor, em caso de não ter sido exercido o direito de preferência, indenizar as benfeitorias e acessões à pessoa jurídica referida na alínea 'a' no prazo de até 4 meses após a escrituração do imóvel, sob pena de ação indenizatória a cargo da associação ou SPE."

Art. 9º A Lei nº 3.266, de 2003, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – o art. 4º, §§6º e 10, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º....."

§ 6º O fim do sobrestamento ocorre automaticamente na data definida pelo COPEP ou no implemento da condição prevista na decisão, sendo necessária, neste último caso, a intimação da concessionária pela SDE para a retomada das obrigações contratuais.

§ 10. A lavratura da escritura de compra e venda, em razão do exercício da opção de compra e venda pela concessionária, implica encerramento da participação da concessionária no Programa."

II – o art. 5º-A, §§1º a 3º, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º-A....."

§1º A Terracap deve comunicar a empresa ocupante sobre a inclusão do imóvel em licitação, para o exercício de eventual direito de preferência.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§2º A comunicação pode ser feita por envio de e-mail pelo sistema eletrônico oficial, bem como por SMS e aplicativo de mensagens instantâneas, se disponíveis, e considera-se realizada se enviada para os dados cadastrais da empresa ex-concessionária, constantes do processo onde houve o cancelamento.

§3º Se, por desatualização dos dados cadastrais, não tiver sido recebida a comunicação, esta se considera realizada com a publicação, no portal da Terracap, do edital de licitação em que está incluído o imóvel."

III - o art. 20 fica acrescido do seguinte §7º:

§7º As decisões do COPEP são soberanas em relação a todas as unidades orgânicas da SDE e da Terracap, devendo o seu fundamento ser externado na interpretação dada pelos Conselheiros à luz da legislação ou dos princípios da Administração Pública.

Art. 10. A Lei nº 4.169, de 2008, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – fica incluído o art. 4º-A, com a seguinte redação:

"Art. 4º-A. Para se efetivar a migração prevista no art. 1º, a edificação e a atividade no lote incentivado deve estar em conformidade com as normas edilícias, urbanísticas e de uso do imóvel.

§ 1º Se, na vistoria prévia da Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SDE for constatada a situação do §1º do art. 21 da Lei nº 6.468, de 2019, o COPEP pode aprovar a migração com a respectiva ressalva.

§ 2º Na hipótese do caput, a empresa é intimada, pela ciência da decisão do COPEP, para promover a sanção, convalidação ou regularização das violações edilícias ou urbanísticas constatadas, observado o disposto nos §§3º e 4º do art. 21 da Lei nº 6.468, de 2019.

§ 3º Enquanto não atendido o disposto no §2º, é vedada a emissão do atestado de implantação."

II - o art. 5º, §2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

§2º O disposto neste artigo aplica-se também:

I – às empresas que tenham contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra assinado com a Terracap, mas ainda sem expedição do Atestado de Implantação Definitivo – AID, e que comprovem funcionamento no imóvel desde antes de 22 de dezembro de 2016;

II – às empresas que estejam com benefício cancelado, desde que comprovem, cumulativamente:

a) o funcionamento atual da empresa no imóvel, mediante autodeclaração acompanhada de documentos fiscais comprobatórios referentes aos últimos 6 meses, e vistoria da SDE;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

b) localização do imóvel em área de desenvolvimento econômico, ou polo ou setor industrial ou comercial;

c) a compatibilidade entre a atividade desenvolvida e os usos permitidos no imóvel pela legislação atual;

d) a manutenção, pela própria empresa, de pelo menos 5 empregos diretos no imóvel pelos últimos 6 meses, ou 2 empregos diretos pelos últimos 6 meses no caso de micro e pequena empresa;

e) a detenção pela empresa, em face do art. 173 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF, de Certidão de Dívida Ativa Negativa do Distrito Federal, ou Positiva com Efeitos de Negativa, bem como não estar em débito com a seguridade social do Distrito Federal ou com a Terracap;

f) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa do IPTU/TLP do imóvel;

g) anuência da Terracap, mediante consulta da SDE, à vista do planejamento estratégico da empresa pública e da avaliação específica da situação do imóvel ou da área; e

h) a empresa esteja associada há pelo menos 6 meses a uma das entidades associativas componentes do Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP.

III - o art. 5º fica acrescido do seguinte §3º:

§3º No caso do inc. II, não há abatimento das taxas de ocupação mensal que foram pagas antes do cancelamento do benefício.

Art. 11. Ficam consideradas cumpridas, independentemente do tempo transcorrido, as obrigações das concessionárias detentoras de escritura pública de promessa de compra e venda do Pró-DFII vigentes na data da publicação desta lei, cabendo à SDE mediante requerimento da parte interessada emitir a respectiva Declaração de Cumprimento de Metas – DCM, o que habilita a concessionária a obter, junto à Terracap, a escritura pública definitiva de compra e venda.

Art. 12. Ficam reabertos, por 9 meses contados de 04/02/2022, os prazos dos arts. 8º, 11 e 48 da Lei nº 6.468, de 2019.

Parágrafo único. A SDE promoverá busca ativa das concessionárias aptas à regularização.

Art. 13. Não pode ser apostado sigilo a processos administrativos referentes a programas de desenvolvimento econômico, ressalvados apenas os documentos da empresa ou da concessionária cuja divulgação seja especificamente vedada pela legislação.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Ficam revogados:

I – o art. 25 da Lei nº 3.196, de 2003;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

II – os §§7º, 8º, 9º, 10-A e 11 do art. 4º da Lei nº 3.266, de 2003;

III – o §3º do art. 4º da Lei nº 6.251, de 2018;

IV – na Lei nº 6.468, de 2019:

a) §§2º e 5º do art. 6º;

b) §6º do art. 7º;

c) inciso II do art. 9º;

d) §2º do art. 22; e

e) §10 do art. 26.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO DISTRITO FEDERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

N.º 2/2022 - SDE/GAB

Brasília-DF, 01 de fevereiro de 2022

RETIFICAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Governador,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência minuta de projeto de lei, que altera as Leis nºs 6.468/2019, 3.266/2003, 4.169/2008, 4269/2008, para reabrir os prazos relativos à implantação do empreendimento e respectivos descontos para aquisição do imóvel.

A presente proposição objetiva fomentar e desenvolver os programas de apoio às iniciativas empreendedoras disciplinados pelas leis que serão modificadas, fortalecendo, assim, o desenvolvimento econômico no Distrito Federal, quais sejam: Programas de Desenvolvimento Industrial do Distrito Federal – PROIN-DF, de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – PRODECON-DF, de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal – PADES-DF, de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito Federal – PRÓ-DF, Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II e Desenvolve-DF.

Quanto ao mérito, o aspecto mais importante da proposição é reabrir por 24 meses, a contar de sua publicação, os prazos para implantação do empreendimento e respectivos descontos para aquisição do imóvel, previstos no art. 5º da Lei Distrital nº 3.266/2003, no âmbito dos contratos mencionados no caput do art. 4º da Lei Distrital nº 6.468/2019.

Por fim, cumpre salientar que por meio do Ofício Nº 1924/2021 - TERRACAP/PRESI/GABIN (75816417), a TERRACAP acolheu a manifestação da Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico (Despacho TERRACAP/PRESI/DIRES 75801112), nos termos abaixo:

Com relação ao mérito, esta Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico - DIRES entende que a proposta atualiza adequadamente a Lei Distrital nº 6.468/2019: a) para solução de casos pendentes ainda não solucionados em virtude dos efeitos da pandemia, como as restrições de funcionamento e cumprimento de metas pelas concessionárias de Pró-DFII nos anos de 2020/2021; b) para criação de novos instrumentos de regularização de ocupações que atendam, dentre outros requisitos, ao marco temporal de historicidade; e c) para possibilitar a regionalização das Áreas de Desenvolvimento Econômico.

Ademais, consoante os termos do Despacho TERRACAP/PRESI/DIRES (76983462), após tratativas entre o corpo técnico da TERRACAP e desta Secretaria de Estado, foi juntada a minuta de

Decreto (78453278), atualizando o anteprojeto de lei tratado neste processo, do qual eu corroboro.

Tendo em vista a relevância da matéria, e levando-se em consideração que a reabertura de prazos previstos na Lei nº 6.468, de 27 de dezembro de 2019, encerra em 04/02/2022, conforme Lei nº 6.940, de 25 de agosto de 2021, recomendo que seja solicitada a tramitação prioritária da presente proposição perante à Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Respeitosamente,

Jesuíno de J. Pereira Lemes

Secretário de Estado

Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **JESUINO DE JESUS PEREIRA LEMES - Matr. 280.503-0**, **Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal**, em 01/02/2022, às 13:36, 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= **79064133** código CRC= **A61CC93F**.

"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

00370-00002127/2021-14

Doc. SEI/GDF 79064133



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO
DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Brasília-DF, 08 de março de 2022

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

RUBRICAS ORÇAMENTÁRIAS			
Programa de Trabalho	Natureza da Despesa	Fonte	Disponibilidade
XXXXX	XXXX	XXX	XXXX

Assunto: Resposta ao Despacho - SDE/GAB (74976222).

OBJETO: **Proposta SDE/GAB**(SEI nº 74973016) que versa sobre minuta de Anteprojeto de Lei, com o objetivo de alterar as Leis nºs 6.468/2019, 3.266/2003, 4.169/2008, 4269/2008, e dá outras providências, *in verbis*:

**MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI, APRESENTADO PELA TERRACAP E SDE AO GOVERNADOR, EM
EVENTO PÚBLICO DE 11/11/2021 – Texto sujeito a alterações**

Altera as Leis nºs 6.468/2019, 3.266/2003, 4.169/2008, 4269/2008, e dá outras providências.

Art. 1º. Ficam reabertos por 24 meses, tendo como marco inicial a data da publicação desta lei, os prazos para implantação do empreendimento e respectivos descontos para aquisição do imóvel, previstos no art. 5º da Lei Distrital nº 3.266/2003, no âmbito dos contratos mencionados no *caput* do art. 4º da Lei Distrital nº 6.468/2019.

§1º A reabertura ora determinada:

I – é aplicada aos contratos com prazos para implantação já exauridos, e também aos contratos onde já tenha transcorrido mais de um ano da data da assinatura, caso em que é reiniciada a contagem para fins de desconto contratual; e

II – assegura, se cumprido o prazo do *caput*, desconto de 50% para a aquisição do imóvel, a constar do Atestado de Implantação Definitivo – AID;

III – não suspende o pagamento das taxas de ocupação mensal ou o cumprimento das demais obrigações contratuais.

§2º As concessionárias que já têm o AID emitido na data da publicação desta lei têm o

prazo decadencial de 6 meses para solicitar a sua revisão, para adequação do desconto ao previsto no inc. II acima.

§3º Este artigo não se aplica aos casos em que já foi lavrada escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda.

Art. 2º. Fica reduzida, de 0,5% para 0,2%, a taxa de ocupação mensal prevista no art. 4º, §4º, inc. I, da Lei Distrital nº 3.266/2003:

I – a partir da publicação desta lei, para os novos contratos de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra - CDRU-C; e

II – após transcorridos 6 meses da publicação desta lei, para os atuais contratos de CDRU-C, o que ocorrerá automaticamente e sem necessidade de aditamento contratual.

Art. 3º. Fica extinto o Atestado de Implantação Provisório – AIP, podendo a concessionária de CDRU-C solicitar diretamente à Secretaria de Desenvolvimento Econômico a emissão do Atestado de Implantação Definitivo – AID, comprovando o atendimento aos requisitos legais e decretais.

§1º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE tem o prazo de 2 meses, justificadamente prorrogável por mais 1 mês, após a entrega da documentação completa pela concessionária, para emitir o AID.

§2º Emitido o AID:

I – a SDE enviará o processo à Terracap em até 5 dias, para fins de escrituração;

II – a incidência da taxa de ocupação mensal fica suspensa a partir da remessa do processo à Terracap, até a data da lavratura da escritura pública;

III – a Terracap aprovará a escrituração, e intimará a concessionária para apresentação da documentação necessária.

§3º Se for constatada leniência da concessionária, a Terracap devolverá o processo à SDE, para os fins do art. 26 da Lei Distrital nº 6.468/2019, ocasião em que será retomada a incidência da taxa de ocupação mensal.

Art. 4º. Para os contratos de CDRU-C assinados a partir da publicação desta lei, o índice para a atualização monetária do preço do terreno estipulado no contrato de CDRU-C, e também para a atualização monetária anual da taxa de ocupação, será o mesmo utilizado pela Terracap nas licitações ordinárias de venda comercial.

Parágrafo único. A Terracap fica autorizada a alterar, de ofício ou a pedido da concessionária, os índices de atualização monetária nos contratos de CDRU-C vigentes na data da publicação desta lei.

Art. 5º. As empresas que estejam ocupando e funcionando em imóvel da Terracap desde antes de 22/12/2016, poderão se habilitar perante a SDE, com apresentação de Projeto de Viabilidade Simplificado - PVS, para fins de adesão direta ao sistema do Programa de Apoio ao Desenvolvimento do Distrito Federal – Desenvolve-DF, previsto nos arts. 12 e 20 da Lei Distrital nº 6.468/2019.

§1º Para a habilitação, devem ser comprovados, concomitantemente:

I – a ocupação e funcionamento da empresa no imóvel desde antes de 22/12/2016, mediante autodeclaração acompanhada de documentos fiscais comprobatórios;

II – localização do imóvel em área de desenvolvimento econômico, ou polo ou setor industrial ou comercial;

III – a compatibilidade entre a atividade desenvolvida e os usos permitidos no imóvel

pela legislação atual;

IV – a manutenção, pela própria empresa, de pelo menos 5 empregos diretos no imóvel pelos últimos 6 meses, ou 2 empregos diretos pelos últimos 6 meses no caso de micro e pequena empresa;

V – a detenção pela empresa, em face do art. 173 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODEF, de Certidão de Dívida Ativa Negativa do Distrito Federal, ou Positiva com Efeitos de Negativa, bem como não estar em débito com a seguridade social do Distrito Federal ou com a Terracap;

VI - Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa do IPTU/TLP do imóvel; e

VII – anuência da Terracap, mediante consulta da SDE, à vista do planejamento estratégico da empresa pública e da avaliação específica da situação do imóvel ou da área.

§2º A SDE fará vistoria presencial no imóvel para comprovação do disposto no §1º acima, podendo também fazer consulta por ofício a outros órgãos e entidades para confirmação de informações e documentos.

§3º Após a aprovação da adesão direta pelo COPEP na forma do Capítulo XII da Lei nº 6.468, de 2019, a SDE fornecerá uma Certidão de Habilitação ao Desenvolve-DF para adesão direta – CHD-Direta, que terá validade definida no decreto, a qual permitirá à empresa assinar diretamente com a Terracap a escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU/Desenvolve-DF sobre o imóvel ocupado.

§4º Alternativamente à adesão direta ao sistema do Desenvolve-DF, a empresa pode optar por solicitar à Terracap a inclusão do imóvel em licitação pública de venda, caso em que a empresa detentora da certidão de habilitação (CHD-Direta) terá direito de preferência, na forma do normativo interno da Terracap.

§5º Se a área da Terracap ocupada pela empresa ainda não constituir, por qualquer motivo judicial ou extrajudicial, um imóvel com matrícula própria e individualizada, poderá ser celebrado, após atendidos os §§1º a 3º acima, contrato de Concessão Onerosa de Uso – CDU com a Terracap, mediante pagamento de taxa de ocupação mensal no valor equivalente a 0,2% da avaliação mercadológica da gleba.

§6º No caso do §5º, quando da criação do lote a concessionária deverá fazer a adesão direta ao Desenvolve-DF ou a solicitação de licitação pública de compra e venda com direito de preferência, na forma deste artigo, no prazo de até 2 meses contados da intimação da Terracap.

§7º O decreto preverá formas de participação das associações e entidades locais do setor produtivo no procedimento de habilitação, mediante termo de cooperação.

Art. 6º. Os §§5º e 6º do art. 5º também são aplicáveis ao processo de convalidação previsto na Lei nº 6.251/2018.

Art. 7º. O reassentamento econômico, previsto no art. 1º, §1º, inc. II, da Lei nº 6.251/2018, pode ser feito pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico quando da criação de nova Área de Desenvolvimento Econômico – ADE, observado o limite máximo de lotes disponibilizados conforma a legislação.

§1º As empresas interessadas em participar do processo de reassentamento deverão solicitar a emissão de Certidão de Habilitação ao Desenvolve-DF para ADE – CHD-ADE à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, apresentando:

I – comprovação de que está estabelecida ininterruptamente e em funcionamento desde antes de 22/12/2016, na mesma região administrativa da nova ADE; e

II – comprovação dos requisitos do §1º, incs. II a V, do art. 5º.

§2º A SDE fará vistoria presencial no imóvel para comprovação do disposto no §1º acima, podendo também fazer consulta por ofício a outros órgãos e entidades para confirmação de informações e documentos.

§3º A CHD-ADE tem validade definida no decreto, e assegura o direito de preferência da empresa em edital de licitação pública de CDRU/Desenvolve-DF ou de venda, incidente sobre os imóveis que forem disponibilizados para concessão ou alienação na nova ADE.

§4º Se houver disputa de direito de preferência entre empresas detentoras de CHD-ADE, o desempate ocorrerá em favor da que, nesta ordem:

I – tiver maior prazo de existência formal; e

II – tiver maior tempo como associada a uma das entidades associativas componentes do Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP.

Art. 8º. A Lei nº 6.468, de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - o art. 6º, *caput* e §1º, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º Nos casos de PRÓ-DF II previstos nos Capítulos III, IV e V, bem como nos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF e PRÓ-DF, será assinada com a Terracap a escritura pública definitiva de compra e venda, independentemente do que disponha o respectivo contrato de 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.”

II – o art. 7º fica acrescido do seguinte §8º:

§ 7º Se, no momento da transferência, já tiver sido emitido o Atestado de Implantação Definitivo, não é necessária a apresentação de PVS pela nova empresa, aplicando-se o art. 5º, § 2º.

III – o art. 7º fica acrescido do seguinte §8º:

“§8º Na transferência, a empresa recebente poderá auferir os descontos contratuais para aquisição do imóvel, caso aplicáveis, mediante comprovação do cumprimento dos requisitos com a documentação da transferente ou em nome próprio.”

IV - o art. 8º passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º.

§1º

I -

II - a empresa esteja funcionando e gerando no imóvel, nos 6 meses anteriores ao requerimento, o equivalente a pelo menos 70% da meta de empregos a gerar prevista no último PVTEF ou PVS, considerando os empregos atuais existentes;

.....

§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 de ocupação mensal sobre o valor contratual atualizado, observado o disposto no §8º deste artigo.

§ 3º

I - concessionária de incentivo do PRÓ-DF, bem como do PROIN/DF, Prodecon/DF e Pades/DF, caso em que deve ser requerida concomitantemente a migração prevista no Capítulo X desta Lei, aplicando-se quanto ao desconto contratual o disposto no §8º deste artigo.

.....

§8º No termo aditivo será reaberto o prazo de 24 meses para implantação do empreendimento, caso em que haverá desconto de 50% no valor de aquisição do terreno, a constar do respectivo AID, vedado o abatimento de taxas de ocupação eventualmente pagas no âmbito do contrato original cancelado.

V – o art. 10, §1º, passa a vigorar com a seguinte redação: Patrícia parou aqui

“§ 1º Não é admissível a revisão ou a reiteração do pedido de revisão, salvo quando surgirem fatos novos ou circunstâncias relevantes suscetíveis de justificar a inadequação da decisão administrativa.”

VI – o art. 11 fica acrescido do seguinte §4º:

§4º A migração deve ser requerida, no prazo do caput, pelas concessionárias que assinaram contrato com a Terracap, antes de 09/02/2017, no âmbito do Programa de Desenvolvimento Industrial do Distrito Federal - PROIN/DF, instituído pela [Lei nº 6, de 29 de dezembro de 1988](#); do Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal - Prodecon-DF, instituído pela [Lei nº 289, de 3 de julho de 1992](#), alterada pela [Lei nº 409, de 15 de janeiro de 1993](#); do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal - Pades/DF, instituído pela Lei nº 1.314, de 19 de dezembro de 1996; e do 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](#), independentemente de já serem ou não detentoras de atestado de implantação, o qual deve ser obtido na forma do contrato de CDRU-C de Pró-DFII a ser assinado.”

VII – o art. 12, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12. Fica instituído um sistema de CDRU de imóveis da Terracap, com prazo de 5 a 30 anos, o qual pode ser renovado pelo COPEP por períodos em múltiplo de 5, até atingir o limite máximo de 60 anos."

VIII – o art. 21 fica acrescido do seguinte §5º:

§5º Para os fins do caput, o alvará de construção pode ser substituído pela apresentação dos documentos constantes dos incs. II a V do art. 153 da Lei Distrital nº 6.138/2018.

IX – o art. 22, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22. A concessionária deve comprovar o cumprimento das metas de manutenção e geração de empregos previstas no PVTEF ou PVS, como uma das condições para emissão do atestado de implantação definitivo.

X - o art. 27 fica acrescido do seguinte §3º:

“§3º No caso do inc. II, alínea ‘a’, o direito de preferência somente poderá ser exercido se a ex-concessionária for detentora do Atestado de Implantação do Desenvolve-DF – AIDDF.

XI - o art. 28 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 28. Na hipótese de a concessionária ficar impedida de tomar posse do imóvel, de iniciar ou dar continuidade à implantação do projeto ou de cumprir outras obrigações contratuais pelos motivos indicados neste artigo, as obrigações do respectivo contrato, incluindo a de pagamento da taxa de ocupação ou de retribuição, podem ser consideradas sobrestadas, a pedido da concessionária e por deliberação do COPEP, cabendo este reconhecimento administrativo também nos contratos vencidos.

Parágrafo único. São motivos para aplicação do caput:

I – pela ausência de infraestrutura básica, conforme definido na legislação de parcelamento de solo urbano;

II – restrições ambientais da área;

III – óbice de reordenamento urbano;

IV – reassentamento econômico;

V – ausência de regularização fundiária do imóvel;

VI – atraso na emissão do AIP ou AID pela SDE, na forma do art. 4º, §§ xx;

VII – atraso na decisão sobre requerimentos pela SDE ou pelo COPEP, na forma do art. 49 da Lei federal nº 9.784, de 1999, aplicável conforme Lei nº 2.834, de 2001;

VIII – atraso de outros órgãos e entidades da administração pública na análise de requerimentos ou emissão de documentos solicitados, na forma do decreto;

IX – outras situações de caso fortuito ou de força maior, inclusive os causados pela Administração Pública ou por pessoa física ou jurídica alheia à concessionária, que impactem ou tenham impactado o regular funcionamento da concessionária.

§1º O requerimento referente a este artigo tem prioridade de tramitação na SDE e no COPEP, ressalvada apenas a prioridade especial do art. 37-A;

§2º A decisão do COPEP deve indicar o período de sobrestamento, e a SDE deve fazer a comunicação à Terracap em até 5 dias contados da decisão, para cumprimento.

XII - fica acrescido o art. 37-A, com a seguinte redação:

“Art. 37-A. Aplica-se a todos os processos e procedimentos referentes aos programas de desenvolvimento do Distrito Federal o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 10.741/2003 e no art. 9º, incs. II, III, V e VII, da Lei Federal nº 13.146/2015, quando o sócio-administrador da empresa for idoso ou pessoa com deficiência.”

XIII – o art. 49, caput e inc. I, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 49. Para os imóveis já ocupados antes de 30/12/2019 que são ou foram objeto de programas de desenvolvimento ou sejam detentoras de Declaração de Implantação Definitiva, Termo de Reserva de Imóvel PRÓ-DF ou Termo de Indicação de Área PRÓ-DF são observados os seguintes parâmetros:

I - nos casos em que a empresa beneficiária esteja funcionando no imóvel, pode pleitear a regularização da ocupação por meio dos procedimentos desta lei, ou a convalidação na forma da Lei nº 6.251, de 2018, conforme o caso:”

XIV – o art. 49 fica acrescido do parágrafo único:

“Parágrafo único. No caso do inc. III, o edital deve conter cláusula prevendo a obrigação de o licitante vencedor indenizar as benfeitorias e acessões à pessoa jurídica referida na alínea ‘a’ após a escrituração do imóvel, mediante interpelação judicial ou extrajudicial da associação ou SPE ao adquirente.”

(excluído o artigo que mexia no art. 25 da L.3196/2003, agora revogado)

Art. 9º. A Lei nº 3.266, de 2003, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – o art. 4º, §§6º e 10, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º.....

§ 6º O fim do sobrestamento ocorre automaticamente na data definida pelo COPEP ou no implemento da condição prevista na decisão, sendo necessária, neste último caso, a intimação da concessionária pela SDE para a retomada das obrigações contratuais.

§ 10. O exercício da Opção de Compra, mediante escritura pública de compra e venda,

implica encerramento da participação do concessionário no Programa.”

II – o art. 5º-A, §§1º a 3º, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º-A.....

§1º A Terracap deve comunicar a empresa ocupante sobre a inclusão do imóvel em licitação, para o exercício de eventual direito de preferência.

§2º A comunicação pode ser feita por envio de e-mail pelo sistema eletrônico oficial, bem como por SMS e aplicativo de mensagens instantâneas, se disponíveis, e considera-se realizada se enviada para os dados cadastrais da empresa ex-concessionária, constantes do processo onde houve o cancelamento.

§3º Se, por desatualização dos dados cadastrais, não tiver sido recebida a comunicação, esta se considera realizada com a publicação, no portal da Terracap, do edital de licitação em que está incluído o imóvel."

III - o art. 20, §5º, passa a vigorar com a seguinte redação:

§5º A atividade de conselheiro do COPEP será remunerada, na forma da Lei Distrital nº 4.585/2018 e Decreto nº 39.415/2018.

IV - o art. 20 fica acrescido do seguinte §7º:

§7º As decisões do COPEP são soberanas em relação a todas as unidades orgânicas da SDE e da Terracap, devendo o seu fundamento ser extemado na interpretação dada pelos Conselheiros à luz da legislação ou dos princípios da Administração Pública.

Art. 10. A Lei nº 4.169, de 2008, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - o art. 5º, §2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

§2º O disposto neste artigo aplica-se também:

I – às empresas que tenham contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra assinado com a Terracap, mas ainda sem expedição do Atestado de Implantação Definitivo – AID, e que comprovem funcionamento no imóvel desde antes de 22 de dezembro de 2016;

II – às empresas que estejam com benefício cancelado, desde que comprovem, cumulativamente:

a) o funcionamento atual da empresa no imóvel, mediante autodeclaração acompanhada de documentos fiscais comprobatórios referentes aos últimos 6 meses, e vistoria da SDE;

b) localização do imóvel em área de desenvolvimento econômico, ou polo ou setor industrial ou comercial;

c) a compatibilidade entre a atividade desenvolvida e os usos permitidos no imóvel pela legislação atual;

d) a manutenção, pela própria empresa, de pelo menos 5 empregos diretos no imóvel pelos últimos 6 meses, ou 2 empregos diretos pelos últimos 6 meses no caso de micro e pequena empresa;

e) a detenção pela empresa, em face do art. 173 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODE, de Certidão de Dívida Ativa Negativa do Distrito Federal, ou Positiva com Efeitos de Negativa, bem como não estar em débito com a seguridade social do Distrito Federal ou com a Terracap;

f) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa do IPTU/TLP do imóvel;

g) anuência da Terracap, mediante consulta da SDE, à vista do planejamento estratégico da empresa pública e da avaliação específica da situação do imóvel ou da área; e

h) a empresa esteja associada há pelo menos 6 meses a uma das entidades associativas componentes do Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP.

II - o art. 5º fica acrescido do seguinte §3º:

§3º No caso do inc. II, não há abatimento das taxas de ocupação mensal que foram pagas antes do cancelamento do benefício.

Art. 11. O art. 4º da Lei nº 4.169, de 2008, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 4º Para se efetivar a migração prevista no art. 1º, a edificação e a atividade no lote incentivado deve estar em conformidade com as normas edilícias, urbanísticas e de uso do imóvel.

§ 1º Se, na vistoria prévia da Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SDE for constatada a situação do §1º do art. 21 da Lei nº 6.468, de 2019, o COPEP pode aprovar a migração com a respectiva ressalva.

§ 2º Na hipótese do caput, a empresa é intimada, pela ciência da decisão do COPEP, para promover a sanção, convalidação ou regularização das violações edilícias ou urbanísticas constatadas, observado o disposto nos §§3º e 4º do art. 21 da Lei nº 6.468, de 2019.

§ 3º Enquanto não atendido o disposto no §2º, é vedada a emissão do atestado de implantação.

Art. 12. A SDE emitirá Declaração de Cumprimento de Metas – DCM, para todas as escrituras públicas de promessa de compra e venda vigentes na data da publicação desta lei, independentemente do tempo transcorrido, possibilitando a lavratura de escritura pública definitiva de compra e venda pela Terracap. *obs.: em razão da revogação do art. 25 da L.3196/2003

Art. 13. O Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP pode prorrogar, por até 6 meses a contar de 04/02/2022, os prazos dos arts. 8º e 11 da Lei nº 6.468/2019, mediante decisão fundamentada.

Art. 14. Não pode ser aposto sigilo a processos administrativos referentes a programas de desenvolvimento econômico, ressalvados apenas os documentos da empresa ou da concessionária cuja divulgação seja especificamente vedada pela legislação.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Ficam revogados:

I – na Lei nº 3.196, de 2003 o art. 25;

II – na Lei nº 3.266, de 2003 os §§7º, 8º, 9º, 10-A e 11 do art. 4º;

III – na Lei nº 6.251, de 2018, o §3º do art. 4º;

IV – na Lei nº 6.468, de 2019: 1. §2º e 5º do art. 6º; 2. §6º do art. 7º; 3. inc. II do art. 9º; 4. §2º do art. 22; 5. art. 23; e 6. §10 do art. 26 da Lei nº 6.468/2019.

VALOR ESTIMADO: Quanto exigência prevista no artigo 12, inciso III, do Decreto 39.680/2019, percebe-se que a proposta não gerará impacto orçamentário-financeiro."

Eu, **FÁBIO BERNARDINO DA SILVA**, no exercício da função de Ordenador de Despesas, nos termos dos Incisos I e II do art. 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, c/c com a Lei Federal nº 8666, de 21 de junho de 1993 e, em observância ao artigo 12, inciso III, do Decreto 39.680/2019, **DECLARO QUE A PROPOSTA EM TELA NÃO ACARRETARÁ QUAISQUA AUMENTOS DE DESPESA.**

Encaminhe-se o presente processo à SDE/GABINETE, para demais providências

pertinentes.

FÁBIO BERNARDINO DA SILVA
Subsecretário de Administração Geral



Documento assinado eletronicamente por **FABIO BERNARDINO DA SILVA - Matr.0279547-7**, **Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 08/03/2022, às 18:46, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **81573366** código CRC= **C42DE587**.

"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

00370-00002127/2021-14

Doc. SEI/GDF 81573366



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

Presidência

Gabinete

Ofício Nº 1924/2021 - TERRACAP/PRESI/GABIN

Brasília-DF, 09 de dezembro de 2021.

Ao Senhor

LEONARDO ARAÚJO EMERICK

Chefe de Gabinete

CASA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL

Brasília/DF

Senhor Chefe de Gabinete,

Cumprimentando-o cordialmente, refiro-me ao encaminhamento realizado por Vossa Senhoria, apresentado na Circular n.º 554/2021 - CACI/GAB 75677132, que trata de Minuta de Anteprojeto de Lei. Altera as Leis n.º 6.468, de 2019, n.º 3.266, de 2003, n.º 4.169, de 2008, n.º 4269, de 2008, e dá outras providências. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal.

Em instrução e após competente análise da Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico, a rigor dos esclarecimentos, assevera aquela Diretoria:

Considerando que a Proposta de ID 74973016 foi apresentada à Casa Civil diretamente pela laboriosa Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SDE, parece-nos, s.m.j., que caberá ao próprio órgão proponente providenciar o atendimento complementar aos requisitos do Decreto Distrital n.º 39.680/2019.

Com relação ao mérito, esta Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico - DIRES entende que a proposta atualiza adequadamente a Lei Distrital n.º 6.468/2019: a) para solução de casos pendentes ainda não solucionados em virtude dos efeitos da pandemia, como as restrições de funcionamento e cumprimento de metas pelas concessionárias de Pró-DFII nos anos de 2020/2021; b) para criação de novos instrumentos de regularização de ocupações que atendam, dentre outros requisitos, ao marco temporal de historicidade; e c) para possibilitar a regionalização das Áreas de Desenvolvimento Econômico

Ao restituir os autos para ciência das informações prestadas, despeço-me, renovando votos de distinta consideração, oportunidade em que esta Companhia permanece à disposição para prestar esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Cordialmente,

Lílian de Oliveira Milhomem

Chefe de Gabinete

(Em Substituição)



Documento assinado eletronicamente por **LILIAN DE OLIVEIRA MILHOMEM - Matr.0002077-0, Chefe do Gabinete da Presidência**, em 09/12/2021, às 10:06, 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= **75816417** código CRC= **B770D63F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF
061 33421791
Site: - www.terracap.df.gov.br

00370-00002127/2021-14

Doc. SEI/GDF 75816417

Despacho - TERRACAP/PRESI/DIRES

Brasília-DF, 09 de dezembro de 2021.

À PRESI/GABIN,

Considerando que a Proposta de ID 74973016 foi apresentada à Casa Civil diretamente pela laboriosa Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SDE, parece-nos, s.m.j., que caberá ao próprio órgão proponente providenciar o atendimento complementar aos requisitos do Decreto Distrital nº 39.680/2019.

Com relação ao mérito, esta Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico - DIRES entende que a proposta atualiza adequadamente a Lei Distrital nº 6.468/2019: a) para solução de casos pendentes ainda não solucionados em virtude dos efeitos da pandemia, como as restrições de funcionamento e cumprimento de metas pelas concessionárias de Pró-DFII nos anos de 2020/2021; b) para criação de novos instrumentos de regularização de ocupações que atendam, dentre outros requisitos, ao marco temporal de historicidade; e c) para possibilitar a regionalização das Áreas de Desenvolvimento Econômico.

Brasília/DF, 09/12/2021

Leonardo Mundim

Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA Matr. 2797-9, Diretor(a) de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico**, em 09/12/2021, às 05:39, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **75801112** código CRC= **2756711A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED. SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

06133421988