



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO MARTINS MACHADO - REPUBLICANOS/DF - GAB. 10



EMENDA
SUBSTITUTIVA

(Relator)

Ao Projeto de Lei n. 1614/2020, que "Dispõe sobre a regularização de ocupações históricas de associações ou entidades sem fins lucrativos em unidades imobiliárias da Terracap ou do Distrito Federal, trata de terrenos adquiridos por entidades religiosas ou de assistência social, e dá outras providências".

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

CAPÍTULO I
DAS ASSOCIAÇÕES E ENTIDADES SEM FINS LUCRATIVOS

Art. 1º Fica instituída a política pública de regularização fundiária das unidades imobiliárias de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP ou do Distrito Federal ocupadas por associação ou entidade sem fins lucrativos, inclusive aquelas representativas de servidores ou empregados públicos ou membros de categorias profissionais, que contenham em seus objetivos e estatuto social, e desenvolvam, comprovadamente, atividades desportivas, culturais, recreativas, de lazer e convivência social.

Parágrafo único. A regularização prevista nesta Lei é de interesse público e social.

Art. 2º As unidades imobiliárias da Terracap ou do Distrito Federal ocupadas por associações ou entidades sem fins lucrativos de que trata o art. 1º, que tenham se instalado no imóvel até 22 de dezembro de 2016 e que detenham documento estatal expedido por órgão ou entidade competente que tenha autorizado ou reconhecido a ocupação, e que estejam efetivamente realizando suas atividades no local, poderão ser regularizadas mediante contrato de concessão direta de direito real de uso, sem opção de compra (CDRU-S), com pagamento de preço público.

§1º Considera-se sem fins lucrativos a associação ou entidade de direito privado que não distribui, entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados ou doadores, eventuais excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, bonificações, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplica integralmente na consecução do respectivo objeto social.

§2º Os dirigentes poderão receber remuneração mensal, desde que atuem efetivamente na gestão executiva e desde que observado o disposto nos arts. 3º e 16 da Lei Federal nº 9.790/1999, respeitados como limites máximos os valores praticados pelo mercado na região correspondente à sua área de atuação, devendo seu valor ser fixado pelo órgão de deliberação superior da entidade e registrado em ata.

§3º A Terracap estabelecerá, em normativo interno, o procedimento e a documentação necessária para a certificação de atendimento aos requisitos do art. 1º e deste artigo.

§4º As associações ou entidades sem fins lucrativos devem requerer a regularização perante a Terracap no prazo máximo de 1 ano contado da data da vigência desta lei, podendo o imóvel, em caso de não atendimento ao referido prazo, ser incluído em edital de licitação para alienação ordinária, com direito de preferência da associação ou entidade ocupante, desde que esta comprove os requisitos do art. 2º.

Art. 3º As associações ou as entidades sem fins lucrativos devem efetuar o pagamento mensal de preço público da CDRU-S, a partir da assinatura da escritura pública, incidente sobre o valor de avaliação da unidade imobiliária feita pela Terracap.

§1º O preço público será de:

I – 0,15% (zero vírgula quinze por cento) para valor de avaliação até R\$12.000.000,00;

II – 0,12% (zero vírgula doze por cento) para valor de avaliação de R\$12.000.000,01 até R\$30.000.000,00;

III – 0,10% (zero vírgula dez por cento) para valor de avaliação acima de R\$30.000.000,00;

§2º A avaliação da unidade imobiliária considera somente o valor da terra nua e eventuais benfeitorias ou acessões que tenham sido feitas pela Terracap ou por outro órgão ou entidade pública, bem como os usos previstos no art. 1º.

§3º O preço público da concessão é calculado em reais na assinatura da escritura pública de CDRU-S.

§4º Sobre o valor do preço público, incide desconto de antecipação em caso de pagamento antecipado à vista referente ao total anual, no percentual de 20% (vinte por cento).

§5º A cada 3 anos, caso seja constatada relevante alteração mercadológica, é permitida revisão do valor-base de incidência do preço público, a qual se dará de ofício por decisão da Diretoria Colegiada da Terracap, ou a pedido da concessionária mediante solicitação de nova avaliação do imóvel pela Terracap e posterior decisão da Diretoria Colegiada, observado o seguinte:

I – quanto à revisão por iniciativa da Terracap, o procedimento ocorre mediante:

a) juntada ao respectivo processo de laudo de avaliação;

b) abertura do prazo de 20 (vinte) dias úteis para facultar impugnação pela concessionária, facultada a juntada de laudos de outras entidades públicas ou privadas, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT; e

c) decisão final da Diretoria Colegiada da Terracap.

II – quanto à revisão por iniciativa da concessionária, o procedimento ocorre mediante:

a) solicitação de laudo de avaliação à Terracap, arcando a concessionária com o correspondente custo de elaboração;

b) abertura do prazo de 20 (vinte) dias úteis para impugnação ao laudo pela concessionária, facultada a juntada de laudos de outras entidades públicas ou privadas, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT; e

c) decisão final da Diretoria Colegiada da Terracap.

§6º O procedimento revisional previsto no §5º é irrevogável, irretratável e irrevogável, e poderá resultar em aumento ou redução do preço público, a depender de seu resultado.

§7º Os valores dos incisos I a III do §1º, e do §3º acima, são atualizados na forma da Lei Complementar Distrital nº 435/2001.

Art. 4º A concessão de direito real de uso prevista no art. 2º, *caput*, será gratuita se a associação ou entidade comprovar que, de forma contínua, planejada, frequente, e gratuita para os atendidos, presta ou prestará serviços, executa ou executará programas ou projetos de atendimento a um ou mais dos seguintes grupos destinatários:

I - pessoas em situação de risco e vulnerabilidade social;

II - alunos de instituições públicas de ensino do Distrito Federal;

III - pessoas encaminhadas por organizações da sociedade civil regularmente inscritas no conselho de política pública setorial, especialmente idosos e pessoas com deficiência;

IV - pessoas encaminhadas por entidades de assistência social do Distrito Federal que preenchem os requisitos da Lei Federal nº 8.742/1993;

V - pessoas encaminhadas pelos centros e núcleos de formação olímpicos e paralímpicos, ou pelos centros universitários do Distrito Federal;

VI - pessoas encaminhadas pelos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta indicados no decreto.

Art. 5º Para a modalidade de concessão mediante retribuição em moeda social prevista no art. 4º, caput, a associação ou entidade deve apresentar, após a assinatura da escritura pública de concessão, plano de trabalho bienal com a programação de atividades desportivas, educacionais, culturais, de saúde pública, de ações sociais, recreativas, de lazer ou de conveniência social a serem promovidas aos grupos indicados nos incisos do art. 4º.

§1º O plano de trabalho deve contemplar, discriminadamente, os serviços, programas ou projetos de natureza contínua, planejada, frequente, e gratuita para os atendidos, bem como demonstrar o enquadramento nos critérios do §3º.

§2º O plano de trabalho é apresentado no prazo de até 1 mês após a assinatura da escritura pública de concessão, suspendendo a incidência do preço público mensal.

§3º O plano de trabalho deve ser previamente aprovado pela Secretaria de Estado competente para a matéria nele tratada, atendidos os critérios de:

I - viabilidade jurídica, econômica e operacional do serviço, programa ou projeto;

II - relevância do serviço, programa ou projeto, em termos de impacto social;

III - número mínimo de pessoas físicas a serem efetivamente atendidas por mês, calculado por meio da fórmula $N = 1\% \times A$, onde: 'N' é o número mínimo de pessoas, desprezada eventual fração; e 'A' é a área total do imóvel objeto da concessão, conforme a matrícula imobiliária, não podendo ser inferior a 10 pessoas físicas atendidas; e

IV - mínimo de 8 (oito) horas semanais de atendimento, a serem comprovadas por meio do relatório de que trata o §9º, considerando-se a média apurada no período.

§4º Os serviços, programas ou projetos devem ser executados no próprio imóvel.

§5º A Secretaria de Estado competente terá 2 meses para análise do plano de trabalho, podendo solicitar alterações ou complemento no plano de trabalho e na documentação, bem como realizar ou determinar diligências antes da aprovação.

§6º A proponente terá 1 mês para cumprir as solicitações ou determinações da Secretaria competente, e esta terá o prazo final de 1 mês para a decisão final e devolução do processo à Terracap.

§7º Após 6 meses da assinatura da escritura pública de concessão, e não tendo sido aprovado o plano de trabalho, o preço público mensal passará a ser cobrado pela Terracap, salvo se a demora na aprovação do plano de trabalho não for imputável, de qualquer forma, à concessionária.

§8º Não caracteriza descumprimento legal ou contratual o período em que o plano de trabalho não puder ser executado, total ou parcialmente, por motivos não imputáveis à concessionária.

§9º Ao longo da concessão, o plano de trabalho bienal deve ser reapresentado 1 mês antes de findo cada período de 2 anos, juntamente com o relatório do período vencido, podendo o plano de trabalho ser alterado, desde que atendidos os requisitos desta lei e do decreto.

§10 Ocorrendo a descontinuidade na prestação dos serviços, programas ou projetos, a concessionária deve comunicar o fato à Secretaria de Estado competente, no prazo máximo de 1 mês, para avaliação de incidência do §8º.

§11 A revogação do enquadramento na concessão gratuita pela Terracap, por

descumprimento legal ou contratual, é precedida de contraditório e ampla defesa, e implica a retomada imediata de pagamento do preço público mensal, sendo vedado o deferimento de novo enquadramento por 12 meses contados da decisão de revogação.

§12 A concessionária deve confeccionar e instalar, na entrada principal do imóvel concedido, placa alusiva à retribuição em moeda social, a qual deve:

I - estar em conformidade com o modelo estabelecido pela Terracap, e ser instalada no prazo máximo de 90 dias após a assinatura da escritura de concessão; e

II - permanecer afixada e com caracteres visíveis, enquanto vigor a concessão.

Art. 6º A concessão de direito real de uso sem opção de compra (CDRU-S) será celebrada por escritura pública e deve conter, além de outras previstas em decreto ou em normativos da Terracap, cláusulas expressas sobre:

I – obrigação de manutenção da destinação principal do imóvel para atividades desportivas, culturais, recreativas, de lazer e convivência social, conforme o caso;

II – possibilidade de exploração de atividade comercial nas unidades imobiliárias, diretamente ou mediante contrato com outra pessoa física ou jurídica, observadas as normas urbanísticas, edilícias e de uso do imóvel;

III – proibição de transferência da condição de concessionária a terceiros;

IV – proibição de parcelamento irregular do solo;

V – inexistência de direito a indenização em face da Terracap ou de outro órgão ou entidade pública por benfeitorias e acessões incorporadas, quando do encerramento da CDRU-S por qualquer motivo, observado todavia o disposto no art. 7º, §2º;

VI – responsabilidade da concessionária por suportar de forma única e exclusiva todos os tributos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel concedido, inclusive ITBI, IPTU/TLP e emolumentos cartoriais de notas e de registro.

§1º O descumprimento dos incisos acima ou de outro preceito legal ou contratual, bem como a inscrição da associação ou entidade em dívida ativa do Distrito Federal por qualquer motivo, ensejam a rescisão de pleno direito da CDRU-S, caso em que o imóvel será remetido para licitação pública, com direito de preferência da concessionária.

§2º Antes da declaração de rescisão e remessa para licitação pública, a Terracap deverá conceder um prazo de 2 meses, contado do recebimento da notificação no endereço do imóvel, para regularização do problema constatado.

Art. 7º A CDRU-S terá prazo de duração de 30 (trinta) anos, prorrogáveis por iguais períodos, desde que cumpridas as exigências legais e decretais.

§1º O imóvel somente poderá ser vendido pela Terracap na vigência da CDRU em caso de solicitação da concessionária, caso em que será considerada extinta a concessão, e a concessionária terá direito de preferência na licitação pública para alienação do imóvel, na forma do normativo da Terracap.

§2º Se a ex-concessionária não for a vencedora na licitação pública, e não tiver exercido o direito de preferência, os valores correspondentes às benfeitorias e acessões realizadas na unidade imobiliária são ressarcidos pelo vencedor da licitação diretamente à ex-concessionária, sem qualquer interveniência da Terracap.

§3º A solicitação de venda prevista no §1º somente é admitida após transcorrido o período mínimo de 5 (cinco) anos contados da assinatura da escritura pública de CDRU-S.

Art. 8º A critério do Poder Executivo, desde que respeitada a legislação urbanística e ambiental, pode ser objeto de permissão de uso não qualificada a área pública ocupada por associação ou entidade sem fins lucrativos desde antes de 22 de dezembro de 2016, que detenha documento estatal expedido até tal data por órgão ou entidade competente que tenha autorizado ou reconhecido a ocupação, e que esteja efetivamente realizando as suas atividades no local.

§1º Cabe à associação ou à entidade interessada requerer à Terracap a avaliação da área

pública para fins de permissão, arcando com o custo respectivo, no prazo máximo de 6 meses contado da vigência desta Lei.

§2º A permissão de uso deve ser requerida à respectiva Administração Regional, no prazo máximo de 1 mês após a emissão do laudo de que trata o §1º.

§3º O valor do preço público da permissão é calculado na forma do art. 3º.

§4º A área máxima de impermeabilização do solo da área pública objeto da permissão não pode ultrapassar 20% da área total.

§5º No caso de interferência com redes de infraestrutura urbana, é possível o remanejamento delas, às custas da permissionária, desde que haja anuência da respectiva concessionária de serviço público ou entidade pública responsável.

§6º Em caso de revogação da permissão, a notificação à permissionária deve ocorrer com antecedência mínima de 6 meses, não havendo direito a indenização por eventuais benfeitorias ou acessões incorporadas à área pública.

§7º A associação ou entidade sem fins lucrativos pode, a qualquer tempo, antes ou depois da celebração da permissão de uso não qualificada:

I – optar pela celebração de cessão de uso de que tratam os arts. 1º e 2º, inc. I da Lei Distrital nº 5.730/2016; ou

II – solicitar a criação de unidade imobiliária sobre a área pública ocupada, ensejando procedimento de alteração de parcelamento urbano com cumprimento de todos os requisitos e consultas previstos na legislação, e posterior inserção em edital de licitação pública de alienação, caso em terá direito de preferência, observada a mesma regência do art. 7º, §2º.

§8º A ocupação de área pública que seja contígua a unidade imobiliária não pode ser superior a 50% da área da unidade imobiliária.

§9º A área pública contígua a unidade imobiliária de propriedade de associação ou entidade sem fins lucrativos, que esteja ocupada desde antes de 31/12/2012 e seja utilizada de modo integrado com as demais atividades, também pode ser regularizada na forma dos §§1º a 8º deste artigo.

§10 A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH deve ser consultada, em cada caso, para se pronunciar sobre a viabilidade da área pública pleiteada como objeto de permissão de uso não qualificada.

Art. 9º Alternativamente às escrituras de concessões de direito real de uso, a Terracap pode firmar contrato de concessão de uso com as associações e as entidades sem fins lucrativos, desde que mantidas as mesmas condições e requisitos desta lei.

Parágrafo único. O instrumento previsto no caput será aplicado quando não houver a respectiva unidade imobiliária constituída na área de propriedade da Terracap, incidindo sobre a poligonal da ocupação que for constatada na forma dos arts. 1º e 2º.

Art. 10. A associação ou entidade prevista nos arts. 1º e 2º que tiver adquirido, até a data da publicação desta lei, o imóvel em licitação da Terracap mediante escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, poderá solicitar a sua conversão em escritura pública de concessão de direito real de uso sem opção de compra (CDRU-S), independentemente do tempo de ocupação.

§1º A conversão dar-se-á mediante escritura pública de distrato da compra e venda, com retorno do imóvel ao patrimônio da Terracap e concomitante concessão de direito real de uso sem opção de compra (CDRU-S) em favor da associação ou entidade, com prazo de vigência de 30 (trinta) anos, prorrogável uma vez por igual período, de comum acordo.

§2º Os valores pagos pela devedora fiduciante, exceto multas e juros, serão corrigidos monetariamente desde cada pagamento realizado, pelo índice IPCA/IBGE, sendo abatido do total o percentual de 10% (dez) por cento, em razão do distrato.

§3º A Terracap fará avaliação mercadológica do imóvel, e calculará o valor mensal do preço público da CDRU-S, na forma do art. 3º, §§1º e 2º.

§4º A devolução do saldo final pela Terracap ocorrerá mediante a compensação mensal com o preço público da CDRU-S, previsto no art. 3º, §§1º e 2º, pelo período necessário ao exaurimento da quantia devida.

§5º O cálculo do período necessário à compensação, em meses, constará da escritura pública de CDRU-S.

§6º O distrato e a conversão previstos no §1º são irrevogáveis e irretroatáveis.

§7º Aplica-se à hipótese deste artigo o disposto no art. 6º.

§8º A associação ou entidade pode optar pela modalidade de CDRU-S gratuita prevista nos arts. 4º e 5º, desde que finalizada a compensação dos valores pagos prevista nos §§4º e 5º, caso em que rerratificada a respectiva escritura pública, mantido o prazo original da concessão.

§9º A qualquer momento a concessionária poderá solicitar a inclusão do imóvel em edital de licitação pública, observado o disposto nos §§1º e 2º do art. 7º.

§10 No caso do §9º:

I – se a concessionária for a vencedora na licitação pública, o crédito porventura remanescente junto à Terracap, derivado da conversão outrora realizada, é abatido na escritura pública de compra e venda;

II - se a ex-concessionária não for a vencedora na licitação pública, e não tiver exercido o direito de preferência, o eventual saldo remanescente após as compensações do §4º será devolvido em forma de certidão de crédito, conforme normativo da Terracap.

§11 O custo da avaliação mercadológica do §3º, bem como os emolumentos cartoriais e os tributos inerentes à conversão prevista no caput, são de responsabilidade da associação ou entidade requerente.

§12 A possibilidade de conversão prevista neste artigo não se aplica aos imóveis cujo preço de aquisição já foi quitado perante a Terracap.

CAPÍTULO II

DAS ENTIDADES RELIGIOSAS OU DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 11. A conversão prevista no art. 10 também pode ser solicitada por entidades religiosas ou de assistência social que tiverem adquirido, até a data da publicação desta lei, o imóvel em licitação pública da Terracap mediante escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, independentemente do tempo de ocupação, ou mediante a venda direta prevista no art. 8º da Lei Federal nº 12.996/2014 e na Lei Complementar Distrital nº 806/2009.

§1º O preço público da concessão de direito real de uso, na hipótese do caput, será de 0,15% ao mês sobre o valor da avaliação da Terracap, observado o disposto nos §§2º a 6º do art. 3º.

§2º Aplica-se também o disposto nos arts. 4º e 5º, que tratam da possibilidade de retribuição em moeda social, às entidades religiosas ou de assistência social previstas no *caput*, que optem pela conversão prevista no art. 10.

§ 3º No caso de aquisição direta que tenha ocorrido com respaldo no art. 8º da Lei Federal nº 12.996/2014 e na Lei Complementar Distrital nº 806/2009:

I - o percentual do §1º incide sobre a avaliação realizada no respectivo processo, na forma do art. 10, *caput* e §§2º e 6º da referida lei complementar;

II – a concessão de direito real de uso, resultante da conversão prevista no art. 10, terá cláusula de opção de compra direta a qualquer tempo.

Art. 13. Para a concessão de direito real de uso com retribuição em moeda social, prevista no art. 23 da Lei Complementar nº 806/2009, a entidade religiosa ou de assistência social deve apresentar plano de trabalho de atendimento a crianças, adolescentes, idosos, pessoas com deficiência, dependentes químicos ou pessoas que comprovadamente vivam em situações de risco,

devendo ser aplicados, para as concessões a partir da data da vigência desta lei, os critérios dos art. 4º e §§1º a 12 do art. 5º desta lei.

Parágrafo único. No caso de entidade de assistência social, esta deve também ter preenchido os requisitos quanto ao seu funcionamento, estabelecidos pela Lei Federal nº 8.742/1993.

Art. 14. Nas licitações públicas de concessão de uso ou de direito real de uso de imóveis urbanos ou rurais, a Terracap assegurará a destinação de pelo menos 5% do número total de imóveis ofertados para participação concorrencial exclusiva de entidades religiosas ou de assistência social, regularmente constituídas há pelo menos um ano antes da data da realização da licitação.

§1º O percentual mínimo de lance, para a situação do caput, será estabelecido em 50% do percentual mínimo previsto no edital para os demais imóveis ofertados, observadas as demais regras editalícias.

§2º Aplica-se também o disposto nos arts. 4º e 5º, que tratam da possibilidade de retribuição em moeda social, às concessões para entidades religiosas ou de assistência social previstas neste artigo.

Art. 15. Fica autorizada a utilização de certidões de crédito emitidas pela Terracap, para aquisição ou amortização parcial ou total do saldo devedor de unidades imobiliárias adquiridas na forma do art. 8º da Lei Federal nº 12.996/2014 e Lei Complementar Distrital nº 806/2009.

Art. 16. Na regularização por venda ou concessão, na forma do art. 8º da Lei Federal nº 12.996/2014 e da Lei Complementar Distrital nº 806/2009, a Terracap elaborará laudo de avaliação mercadológica atual do imóvel, o qual deverá ser utilizado se estampar valor menor que o da avaliação prevista no art. 10, *caput* e §§2º e 6º da referida lei complementar.

Art. 17. Alternativamente à concessão de direito real de uso prevista na Lei Complementar nº 806/2009, a Terracap pode firmar, após a instrução processual pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, contrato de concessão de uso com as entidades religiosas e assistenciais.

§1º O instrumento previsto no caput será aplicado quando não houver a respectiva unidade imobiliária constituída na área urbana de propriedade da Terracap, incidindo sobre a poligonal da ocupação que for constatada na forma do art. 1º e do parágrafo único do art. 2º Lei Complementar Distrital nº 806/2009.

§2º A retribuição da concessão de uso ocorrerá pelo mesmo preço público que seria estabelecido para a concessão de direito real de uso, ou em moeda social, atendidos os requisitos legais e decretais.

Art. 18. Ficam a Terracap e o Poder Executivo, conforme a titularidade da área, autorizados a suspender ou prorrogar provisoriamente a cobrança de parcelas de aquisição ou de concessão de entidades religiosas, de assistência social, ou de associações e entidades sem fins lucrativos, ou isentar provisoriamente a cobrança de preço público referente a permissão de uso, cessão de uso, concessão de uso ou concessão de direito real de uso das mesmas, em caso de restrição total ou parcial de suas atividades derivada de decreto de emergência ou de calamidade pública.

Parágrafo único. A suspensão, prorrogação ou isenção pode ser excepcionalmente mantida pela Terracap ou pelo Poder Executivo por prazo adicional ao encerramento da emergência ou da calamidade pública, mediante autorização por decreto governamental.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Fica o Distrito Federal autorizado a transferir para a Terracap, mediante doação, os imóveis atualmente ocupados pelas associações ou entidades previstas nos arts. 1º e 2º, para fins de regularização.

Art. 20. Na conversão prevista nos arts. 10 e 11 a Terracap, a associação ou entidade sem

fins lucrativos, e a entidade religiosa ou de assistência social, são isentas do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Parágrafo único. O marco temporal de início de ocupação do art. 2º não é exigido para o direito à conversão prevista nos arts. 10 e 11.

Art. 21. A Terracap iniciará, no prazo máximo de 3 (três) meses contados da vigência desta lei, campanha de renegociação de dívidas pretéritas de taxas de ocupação ou de aquisição imobiliária por licitação pública, devidas por associações ou entidades sem fins lucrativos, ou por entidades religiosas ou de assistência social, com repactuação dos prazos e abatimento ou redução de multa e juros.

§1º A campanha de renegociação terá duração de, no mínimo, 2 meses para adesão.

§ 2º Encerrado o prazo de adesão à campanha de renegociação, serão convocadas, por edital publicado no Diário Oficial do Distrito federal – DODF e por correspondência dirigida ao endereço do imóvel, as associações e entidades que ocupem imóveis de propriedade da Terracap desde antes do marco temporal legal, com prazo de 2 meses para apresentação da documentação e início do processo de regularização.

§ 3º Caso não seja atendida a convocação do §2º, o imóvel poderá ser incluído em edital de licitação para alienação ordinária, devendo ser assegurado o direito de preferência da associação ou entidade que esteja ocupando o imóvel desde antes do marco temporal legal.

Art. 22. A eventual existência de litígio judicial entre a Terracap e a associação ou entidade sem fins lucrativos, ou a entidade religiosa ou de assistência social, não obsta, por si só, a aplicação desta Lei, salvo decisão judicial impeditiva.

Art. 23. O Distrito Federal deve promover, no prazo de 3 (três) meses contados da publicação desta lei, a renegociação de dívidas pretéritas de taxas de ocupação ou de multas aplicadas, devidas por associações ou entidades sem fins lucrativos, ou por entidades religiosas ou de assistência social, com repactuação dos prazos e abatimento ou redução de multa e juros.

Art. 24. O Distrito Federal e a Terracap devem promover ampla campanha publicitária, sobre a presente Lei, inclusive quanto ao início e ao término do prazo para o requerimento da regularização objeto desta Lei.

Art. 25. Em razão da alteração de marco temporal determinado pela Lei Complementar Distrital nº 985/2021, o Distrito Federal, através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, deve revisar, de ofício ou a requerimento da entidade religiosa ou de assistência social, os processos de regularização que foram indeferidos com base na inobservância do marco temporal originalmente previsto na Lei Complementar Distrital nº 806/2009.

Parágrafo único. A avaliação a ser feita pela Terracap, quando da concessão ou venda direta, obedece ao disposto no art. 10, caput e §§2º e 6º da Lei Complementar nº 806/2009, mesmo se o início da ocupação histórica tiver ocorrido entre 31/12/2006 e 22/12/2016.

Art. 26. O Distrito Federal, através da Secretaria de Estado da Família, deve promover cursos e seminários de capacitação das entidades religiosas e de assistência social sobre elaboração e execução de plano de trabalho referente à moeda social.

Art. 27. A incorporação de valores prevista no art. 10, §10, da Lei Complementar nº 806/2009, pode ocorrer inclusive quando a entidade participa de programa de renegociação da Terracap, caso em que será incorporado o valor da dívida aferido após a aplicação dos descontos e reduções do programa, deduzidas as parcelas já pagas.

Art. 28. Fica o Banco de Brasília S/A - BRB autorizado a admitir o direito real de uso previsto nesta Lei como garantia em financiamento bancário.

Art. 29. Ficam revogadas as Leis Distritais nºs 4.968/2012 e 6.248/2018.

Art. 30. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIÇÃO

A presente emenda substitutiva tem por objetivo englobar todas as contribuições feitas pelos nobres colegas parlamentares, para uniformizar o texto proposto de forma a tornar mais clara a matéria em apreço, que vejo com sendo muito importante para o Distrito Federal.

O projeto traz, de forma inovadora, solução para um grande problema de nossa cidade, a questão fundiária, no que diz respeito aos clubes esportivos, entidades de assistência social e religiosas, possibilitando regularizar as ocupações há muitos anos ocupadas de forma irregular, trazendo segurança jurídica para os ocupantes e receita para o estado uma vez que passaram a pagar pela ocupação.

Outro fato relevante é o estabelecimento da denominada "moeda social" onde os serviços gratuitos prestados à população do Distrito Federal serão quantificados e poderão ter esse valor abatido das mensalidades da ocupação. Esse estímulo é importante, visto que muitas instituições prestam relevantes serviços à população, sobrevivendo de doações, sendo, em muitos casos, difícil a sua manutenção com mais um encargo, qual seja, o preço público da concessão.

Assim, com a presente emenda substitutiva buscou-se deixar o texto mais claro e harmônico, sendo feitas pequenas adaptações visando aprimorar a proposta, objetivando maximizar o alcance dos objetivos do projeto.

Brasília, 1º de junho de 2021.

MARTINS MACHADO
Deputado Distrital - Republicanos/DF



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS MARTINS MACHADO - Matr. 00155, Deputado(a) Distrital**, em 01/06/2021, às 16:55, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
Código Verificador: **0410524** Código CRC: **38948062**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 3º Andar, Gab 10 - CEP 70094-902 - Brasília-DF - Telefone: (61)3348-8102
www.cl.df.gov.br - dep.martinsmachado@cl.df.gov.br