



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O
Em, 21/11/18
Secretaria Legislativa

MENSAGEM

Nº 278 /2018-GAG

Brasília, 21 de novembro de 2018.

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, "*estabelece critérios para a convalidação do benefício econômico nos termos do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, mediante assinatura de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra junto à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP - 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 Economia, Desenvolvimento, Inovação, Ciência e Tecnologia 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,


RODRIGO ROLLEMBERG
Governador

Recebi em 21/11/18
Diana Dantas 12071

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2164/2018
Folha Nº 01

A Sua Excelência o Senhor
Deputado JOE VALLE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PL 2164 /2018

PROJETO DE LEI Nº

(Autoria: Poder Executivo)

Estabelece critérios para a convalidação do benefício econômico nos termos do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, mediante assinatura de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra junto à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP - e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Pode ser convalidado o benefício econômico do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - Pró-DF II – para o empreendimento produtivo que teve o pleito de concessão de benefício econômico analisado e aprovado por órgão colegiado competente, desde que a assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra junto à TERRACAP tenha sido prejudicada pelo reordenamento urbano, pelo reassentamento econômico ou pela ausência de regularização fundiária do imóvel.

§1º Entende-se por:

I – reordenamento urbano: ferramenta de gestão territorial urbana, que pode ser utilizada para a reorganização de áreas ocupadas ou simplesmente para o parcelamento ou reparcelamento de áreas de expansão urbana;

II - reassentamento econômico: ferramenta para propiciar às empresas afetadas condições que permitam o exercício de suas atividades econômicas correlatas em situação, no mínimo, similar à atual, concentrando-as em uma área destinada para determinada atividade econômica.

III – regularização fundiária: é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. § 2º Para convalidação do benefício econômico, a edificação e a

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 2164 / 2018

Folha Nº 02





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

atividade exercida no imóvel objeto do incentivo deverão estar em conformidade com as Normas de Edificação, Uso e Gabarito (NGB) ou Plano Diretor Local (PDL).

§ 3º Os interessados terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, para apresentarem requerimento no Órgão Gestor do Programa, os quais deverão informar o número do processo administrativo em que conste a aprovação do benefício econômico e ser acompanhado de:

I – novo Projeto de Viabilidade Técnico Econômico Financeira - PVTEF - em modelo disponibilizado pelo Órgão Gestor do Programa;

II – outros documentos complementares exigidos pelo Órgão Gestor do Programa.

§ 4º Os interessados deverão estar com os registros no CNPJ e no CF/DF ativos, comprovar a geração atual de empregos e se comprometer a manter, no mínimo, a média dos empregos existentes nos últimos 12 (doze) meses anteriores a data de publicação desta Lei.

Art. 2º Não será passível de convalidação o benefício:

I – de empresa beneficiária de incentivo cancelado pelo Órgão Colegiado competente, por qualquer motivo;

II – cujo imóvel:

a) tenha demanda judicial quanto à posse ou propriedade;

b) seja objeto de licitação, em curso ou homologada;

c) possua dívidas de IPTU, taxas ou preços públicos.

Art. 3º Caberá ao Órgão Gestor do Programa a análise do requerimento e dos documentos apresentados pela empresa, bem como a elaboração de Parecer Técnico a ser encaminhado para apreciação do Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - COPEP/DF, o qual deverá deliberar sobre a convalidação do benefício econômico do Pró-DF II.

Art. 4º Publicada a Resolução do COPEP/DF convalidando o benefício econômico, a empresa celebrará, junto à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra do imóvel na forma da legislação de regência do PróDF II.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§1º Para assinatura do instrumento contratual, será necessária nova avaliação do imóvel objeto do benefício a ser realizada pela TERRACAP, excluídas as benfeitorias realizadas pelo interessado, se houver.

§2º As empresas que já estejam em funcionamento no imóvel objeto do incentivo estarão sujeitas ao pagamento da taxa de ocupação a partir da data de assinatura do instrumento contratual junto à TERRACAP, sem direito a qualquer espécie de carência ou de devolução de taxa paga por força de acordo entre as partes.

Art. 5º Para fins de atendimento ao disposto nesta Lei, a TERRACAP deverá disponibilizar o imóvel objeto do benefício econômico ao Pró-DF II.

Art. 6º Não será admitido requerimento de empresa alheia ao processo a que se refere o art. 1º.

Art. 7º A empresa que já se encontre em funcionamento no imóvel objeto do benefício econômico, comprovado por meio de vistoria a ser realizada no local, desde que tenha cumprido todas as metas aprovadas no novo PVTEF, poderá requerer a emissão do Atestado de Implantação Definitivo (AID) após transcorridos, no mínimo, três meses da assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra junto à TERRACAP.

Art. 8º Após assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra, em caso de desvirtuamento do Programa ou não cumprimento do pactuado pelo interessado que apresentar o requerimento previsto no § 3º do art. 1º, o benefício econômico será cancelado.

Art. 9º Nenhum benefício de que trata a Lei nº 3.196, de 29 de setembro de 2003, e a Lei nº 3.266, de 30 de dezembro de 2003, será concedido a empreendimentos localizados em área pública ou área objeto de invasão, respeitadas as disposições desta Lei.

Art. 10. Aplicam-se às empresas a que se refere esta Lei as diretrizes da Lei nº 3.196 de 2003 e da Lei nº 3.266 de 2003 e suas normas regulamentadoras, no que não for incompatível com esta Lei.

Art. 11. Dê-se aos incisos I e III do art. 5º-A da Lei nº 3.266 de 2003 a seguinte redação:

Art. 5º-A. ...



Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2164/2018
Folha Nº 04 MD



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

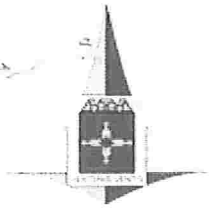
I - o beneficiário faz o requerimento até o dia 1º de julho de 2019 ou até 180 dias após o cancelamento do incentivo econômico, solicitando o direito de preferência de compra; ...

III - após a vistoria, o terreno é incluído na próxima licitação, desconsiderando, na avaliação, eventuais benfeitorias.”

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2164 / 2018
Folha Nº 05



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA, DESENV., INOVAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO
DISTRITO FEDERAL

Exposição de Motivos SEI-GDF n.º 9/2018 - SEDICT/GAB

Brasília-DF, 20 de junho de 2018

Exmo. Sr. Governador do Distrito Federal

O presente Projeto de Lei visa sanar lacunas do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRO-DF II oriundas de imperfeições, geradas pelo poder público e que vieram a acarretar a muitos empreendedores, especialmente nas Regiões Administrativas de São Sebastião e Santa Maria, mas também em outras ADE's - Áreas de Desenvolvimento Econômico, significativa insegurança jurídica no que diz respeito à sua relação com o imóvel eventualmente ocupado após a pré-indicação da área, mas sem a assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com a TERRACAP.

Isto ocorreu em governos passados que aceitaram as cartas consultas dos empreendedores na antiga SDE – Secretaria de Desenvolvimento Econômico (hoje SEDICT – Secretaria de Estado de Economia, Desenvolvimento, Inovação, Ciência e Tecnologia) e fizeram a chamada “Pré-Indicação de Área”, notificando os empresários a apresentarem o PVTEF - Projeto de Viabilidade Técnica, Econômica e Financeira. Aprovados os PVTEF's pelo COPEP - Conselho de Gestão do PRO-DF II, e publicadas as Resoluções no DODF – Diário Oficial do Distrito Federal, o empreendedor estava autorizado a celebrar, com a TERRACAP, o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso. Contudo, em que pese todo este trânsito processual já enfrentado, houve casos em que imóveis pré-indicados não estavam regularizados junto à TERRACAP que não pode, por isso, contratar com o empresário beneficiado.

Muitos empresários aguardam, há mais de 10 anos, o deslinde de seu processo. Outros conseguiram, em Administrações Regionais, documentos que os autorizavam a ocupar os imóveis pré-indicados.

Criou-se, de fato, uma situação precária de ocupação de imóveis comerciais que precisa ser seriamente abordada para se buscar uma saída aos empreendedores que agiram de boa fé. Não se busca aqui a “regularização” de imóvel invadido ou de imóvel ocupado com respaldo em documento inidôneo (art.9º do PL).

O presente Projeto de Lei busca proporcionar, conforme diz o art. 1º do PL, que “*O empreendimento produtivo que teve o pleito de concessão de benefício econômico analisado e aprovado por Órgão Colegiado competente, cujo andamento processual tenha sido prejudicado pela ausência de regularização fundiária da área ou de legislação específica*” possa buscar sua regularização por meio de requerimento à SEDICT solicitando a convalidação de seu benefício econômico, na forma e com os critérios estabelecidos no decorrer do referido PL.

Vale ressaltar que a forma e os critérios do PL buscam obediência às Normas de Edificação, Uso e Gabarito (NGB), ao Plano Diretor Local (PDL) e também às Leis de regência do PRO-DF II (Lei nº 3196/2003 e Lei nº 3266/2003) e tudo em homenagem à segurança jurídica que o empreendedor de boa fé merece.

Por derradeiro, fazemos referência ao art. 11 do PL que prorroga o prazo estabelecido no art. 5-A da Lei nº 3266/2003 (introduzido pela Lei nº 6035/2017), em face da exiguidade do prazo ali estipulado para que empreendedores, com o benefício econômico cancelado e que desejassem exercer o “direito de preferência” na licitação do imóvel por ele ocupado licitamente via PRO-DF, pudessem aderir a esta modalidade de aquisição.

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2164/2018
Folha Nº 06 SSA.

Sendo estas as explicações que julgamos necessárias, encaminhamos ao Exmo. Senhor Governador do Distrito Federal o presente Projeto de Lei para que seja enviado à Digníssima Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Respeitosamente,

Antônio Valdir Oliveira Filho

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO VALDIR OLIVEIRA FILHO - Matr. 0271201-6, Secretário(a) de Estado de Economia, Desenvolvimento, Inovação, Ciência e Tecnologia**, em 20/06/2018, às 19:58, 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= **9417361** código CRC= **521BD120**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SBN Quadra 02, Bloco K, Lote 09, 1º e 2º Subsolos, Edifício Wagner - Bairro Setor Bancário Norte - CEP 70040-020 - DF

33252427

00370-00000895/2018-20

Doc. SEI/GDF 9417361

Criado por *espedito.junior*, versão 2 por *espedito.junior* em 20/06/2018 19:03:40.

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2164 / 2018
Folha Nº 07 *SAW*

Assunto: Distribuição do **Projeto de Lei nº 2.164/18** que “estabelece critérios para a convalidação do benefício econômico nos termos do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, mediante assinatura de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra junto à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP – 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 **Regime de Urgência** (art. 73, 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 21/11/18



MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Especial

Setor Protocolo Legislativo
PC Nº 2164 / 2018
Folha Nº 08