



PARECER Nº 5 /2019 - CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE LEI Nº 676, de 2019, que *reformula o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, cria o Programa Desenvolve DF, regulariza situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento anteriores e dá outras providências.*

Autor: Poder Executivo

Relator: Deputado Hermeto

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 676, de 2019, versa sobre reformulação do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, cria o Programa Desenvolve DF, regulariza situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento anteriores e dá outras providências.

A proposta se aplica aos incentivos e benefícios econômicos concedidos pelos seguintes programas de desenvolvimento econômico:

1. Programa de Desenvolvimento Industrial do DF – PROIN, instituído pela Lei nº 6, de 1988;
2. Programa de Desenvolvimento Econômico do DF – PRODECON, instituído pela Lei nº 289, de 1992;
3. Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do DF – PADES, instituído pela Lei nº 1.314, de 1996;
4. Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do DF – PRÓ-DF, instituído pela Lei nº 2.427, de 1999;



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



5. Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, instituído pela Lei nº 3.196, de 2003.

Aplica-se, ainda, a disposições contidas nas seguintes leis:

1. Lei nº 3.266, de 2003 - complementa dispositivos do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo no Distrito Federal – PRÓ-DF II, aprovado pela Lei nº 3.196, de 29 de setembro de 2003;
2. Lei nº 4.269, de 2008 - dispõe sobre regularização dos empreendimentos beneficiados pelos programas de desenvolvimento econômico PROIN-DF, PRODECON-DF, PADES-DF e PRÓ-DF;
3. Lei nº 6.035, de 2017 - altera a Lei nº 3.196, de 29 de setembro de 2003, que Institui o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II e dá outras providências, complementada pela Lei nº 3.266, de 30 de dezembro de 2003, que complementa dispositivos do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo no Distrito Federal – PRÓ-DF II, aprovado pela Lei nº 3.196, de 29 de setembro de 2003;
4. Lei nº 6.251, de 2018 - 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 Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap.

A teor do disposto no art. 2º, fica estabelecido que as cartas-consulta apresentadas junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE que não tiveram **Projeto de Viabilidade Técnica e Econômico-Financeira – PVTEF** submetidos até a data de 08/11/2017 serão definitivamente arquivadas, tendo como consequência a revogação da aprovação e de eventual pré-indicação de área. A medida se deve ao fato, conforme consta na Exposição de Motivos SEI-GDF nº



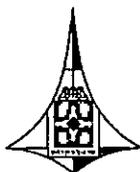
7/2019 – SDE/GAB, acostada aos autos (fls. 24 a 27), de que o Tribunal de Contas do DF determinou a suspensão do programa até que fosse realizada sua completa reformulação. Em seguida, o próprio tribunal modulou os efeitos desta determinação para permitir a apreciação dos projetos apresentados até a data da suspensão.

O art. 3º estabelece regras para processamento dos contratos relativos a empresas que disponham de PVTEF aprovado (o dispositivo autoriza a assinatura de **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra – CDRU-C**), em análise (deverão ser concluídos em 6 meses) ou rejeitados (o dispositivo autoriza a apresentação de um projeto de viabilidade simplificado e, em caso de aprovação, a assinatura de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, sem opção de compra).

O caput do art. 4º trata de dois dispositivos distintos: primeiro, prorroga automaticamente todos os CDRU-C vigentes e até os vencidos (desde que não estejam cancelados); segundo, estabelece a obrigatoriedade de pagamento da taxa de ocupação, prevista nesses contratos, até a emissão do **Atestado de Implantação Provisório – AIP** ou do **Atestado de Implantação Definitiva – AID**. Os incisos tratam das regras para cobrança da taxa e da suspensão da cobrança entre a expedição do AIP e o AID e entre este e a assinatura da escritura do imóvel com a Terracap.

O art. 5º assegura às empresas com CDRU-C vigentes ou até mesmo vencidos (desde que não estejam cancelados) e que disponham de AID ou "documento equivalente", o direito a requerer a assinatura de escritura do imóvel junto à Terracap no prazo de 6 meses, contados a partir da vigência da lei. O direito se estende às empresas que detenham AID celebrado no âmbito do PRÓ-DF I. Caso o prazo não seja cumprido pela empresa, volta a incidir a taxa de ocupação.

O art. 6º trata de dispositivos relativos à escrituração dos imóveis. O registro da escritura de compra e venda, celebrado entre a empresa beneficiária do programa e a Terracap, encerra a participação da empresa no programa, porém não exige do cumprimento das metas constantes no PVTEF e no contrato assinado com a estatal. A empresa pode optar, alternativamente à assinatura da escritura, pela



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



lavratura de CDRU, conforme previsto no capítulo X, portanto, sem opção de compra do imóvel.

O art. 7º permite que a empresa beneficiária de incentivo dos programas de desenvolvimento econômico (PRÓ-DF II, PRÓ-DF, PROIN, PRODECON e PADES) que tenha ao menos 5 anos de assinatura do contrato, transfira a CDRU-C para outra empresa, mediante condições definidas nos parágrafos 2º ao 5º, dentre elas a assunção das obrigações derivadas do contrato transferido.

O art. 8º autoriza que a empresa beneficiária de incentivo do PRÓ-DF e do PRÓ-DF II, que esteja cancelado, requeira a revogação administrativa do cancelamento, mediante condições estabelecidas nos parágrafos 1º ao 7º, dentre elas a geração de pelo menos 70% dos empregos previstos no PVTEF. Se o requerimento de revogação for indeferido, a empresa beneficiada pelo programa poderá aderir ao novo programa, instituído no capítulo X.

O art. 9º assegura a empresas, não sejam concessionárias originais e que ocupe imóvel do programa, requeiram a revogação do cancelamento, o que permitirá a transferência da concessão para si, mediante condições estabelecidas, dentre elas a geração de pelo menos 70% dos empregos previstos no PVTEF.

O art. 10 versa sobre as condições para revisão administrativa de cancelamentos de contratos.

O art. 11 reabre, por 6 meses, os prazos para que empresas beneficiárias de programas de desenvolvimento econômico anteriores (*Programa de Desenvolvimento Industrial do Distrito Federal – PROIN-DF, instituído pela Lei nº 6/1988, o Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – PRODECON-DF, instituído pela Lei nº 289/1992, alterada pela Lei nº 409/1993, o Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal – PADES-DF, criado pela Lei nº 1.314/1996 e o Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito Federal – PRÓ-DF, instituído pela Lei nº 2.427/1999*) adiram ao PRÓ-DF II. O dispositivo permite ainda que, caso a empresa beneficiária original não detenha a documentação necessária para migração, seja requerida a transferência da concessão para uma terceira



Definitivo (AID) ou Atestado de Implantação Provisório (AIP), **solicite a redução de até 50% do número de empregos vinculados ao imóvel.** Permite, ainda, a **manutenção do número de empregos mediante terceirização** (o complemento com os empregos será de até 50%) e admite a **instalação de outras empresas (terceiros) no imóvel, desde que essa prática não encerre as atividades da empresa originalmente beneficiária** (art. 25).

Os art. 26 trata das consequências pelo descumprimento do contrato ou da legislação que regula o programa, inclusive por inadimplemento em relação às taxas mensais, e pela desistência por parte da beneficiária do programa. Por sua vez, o art. 27 dispõe sobre as consequências pela desistência por parte da empresa, da condição de beneficiária do programa.

O art. 28 estabelece a hipótese de sobrestamento das obrigações do contrato, incluindo a **taxa de ocupação ou a taxa de retribuição**, devido a eventos que a empresa beneficiária não tenha dado causa, tais como, ausência de infraestrutura básica ou ausência de regularização fundiária do parcelamento.

O art. 29 concede desconto de 10% sobre o valor de aquisição do imóvel, para as empresas que tenham perdido o desconto contratual, sem prejuízo do abatimento das taxas de ocupação, previstas no art. 4º, §4º, II, "a" e "b", da Lei nº 3.196/2003 (institui o programa PRÓ-DF II)¹.

Os arts. 30 a 35 estabelecem diretrizes para criação ou expansão de áreas de desenvolvimento econômico, contagem de tempo de geração de empregos vinculados ao imóvel anterior, no caso de realocação; competências atribuídas à SDE e ao **Conselho de Gestão do Programa de apoio ao Empreendimento Produtivo do DF – COPEP**, além de definir condições objetivas para caracterizar *empresa como ocupante do imóvel*.

Os arts. 36 e 37 definem competências a serem exercidas pela SDE, dentre elas a criação de ambiente na internet, com acesso público e regras de

¹ Há uma incorreção. Na verdade, a proposta, muito provavelmente, está se referindo à Lei nº 3.266/2003, que complementa dispositivos do PRÓ-DF II.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



transparência, para disponibilizar a oferta de lotes; e pela Terracap, como a não inclusão de imóveis passíveis de regularização em editais de licitação.

Por sua vez, o art. 39 estende a aplicação da lei às entidades representativas do setor produtivo. Aplica-se, ainda, às empresas beneficiárias de programas anteriores, que não tenham assinado contrato com a Terracap, mas disponham de documento de posse (art. 40).

O art. 41 autoriza o Banco de Brasília – BRB a aceitar os contratos de CDRU como garantia de financiamentos.

O art. 42 altera os seguintes artigos da Lei nº 3.266/2003 (complementa dispositivos do PRÓ-DF II):

- 4º, §§5º, 6º, 8º e 10: sobrestamento de obrigações contratuais e do pagamento de taxas de ocupação ou de retribuição por eventos que a empresa beneficiária não tenha dado causa, tais como, ausência de infraestrutura básica ou ausência de regularização fundiária do parcelamento; condições para emissão do AID e do encerramento da participação do beneficiário no programa por meio da opção de compra do imóvel;
- 5º-A, I a IV: direito de preferência para aquisição de imóvel por parte de empresa que tenha o benefício cancelado;
- 6º: estabelece que em caso de desistência ou cancelamento, o imóvel objeto de incentivo será levado a licitação;
- 18, parágrafo único, I e II: atribuições do COPEP;
- 19, I a III: competências do COPEP;
- 20, I a XV e §§1º a 6º: composição do COPEP;
- 21, caput: substituição do presidente do COPEP;
- 22, §§1º e 2º: competências do presidente do COPEP;
- 24: avocação de processos por parte do Secretário de Desenvolvimento Econômico.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



O art. 43 acrescenta dispositivos aos artigos 4º e 19 da Lei nº 3.266/2003 (complementa dispositivos do PRÓ-DF II):

- Art. 4º, II: acrescenta alíneas "c", "d" e "e" – os dispositivos tratam da subtração de parcelas pagas, a título de taxa de ocupação, como adiantamento de pagamento do imóvel, as quais serão deduzidas do valor líquido da aplicação do percentual de redução sobre o valor contratual. A subtração pode chegar a 96 parcelas pagas;
- Art. 4º, §7º: o dispositivo trata de desistência do programa, ficando assegurado o direito de preferência para aquisição do imóvel;
- Art. 4º, §10-A: o dispositivo estabelece que a assinatura da escritura implica continuidade do cumprimento das metas estabelecidas no PVTEF;
- Art. 4º, §12: o dispositivo estabelece que a data considerada de concessão do benefício é a mesma da publicação do PVTEF ou do PVS;
- Art. 4º, §13: o dispositivo trata de suspensão da cobrança da taxa de ocupação, a partir da obtenção direta do AID;
- Art. 4º, §14: o dispositivo estabelece que, após 6 meses de suspensão da taxa de ocupação, sem que tenha sido emitido o AID ou assinada a escritura pública, a Terracap retomará a cobrança, exceto se o atraso não for imputável à empresa beneficiária;
- Art. 19, VI: estabelece atribuição ao COPEP para decidir, em última instância, sobre recursos contra decisões das Câmaras Setoriais ou do presidente do Conselho.

O art. 44 altera a redação do §4º do art. 1º da Lei nº 4.269/2008 (regularização dos empreendimentos beneficiados pelos programas de desenvolvimento econômico PROIN-DF, PRODECON-DF, PADES-DF e PRÓ-DF), para substituir o PVTEF pelo PVS, em casos de migração para o PRÓ-DF II.



O art. 45 altera a redação dos seguintes artigos, todos da Lei nº 6.251/2018 (critérios para a convalidação do benefício econômico, nos termos do Pró-DF II, mediante assinatura de contrato de concessão de direito real de uso com opção de compra junto à Terracap):

- Art. 1º: convalidação de benefícios concedidos pelos programas de desenvolvimento econômico, desde que a assinatura do contrato com a Terracap tenha sido prejudicada por motivos decorrentes de ausência de infraestrutura básica, restrições ambientais, óbice de reordenamento urbano, reassentamento econômico ou ausência de regularização fundiária do imóvel;
- Art. 2º, caput e I, "a" e "b": hipóteses de inviabilidade de convalidação;
- Art. 4º, §1º: critérios de avaliação do imóvel pela Terracap nos casos de assinatura do contrato;
- Art. 7º: o dispositivo assegura que empresa que se encontre em funcionamento no imóvel, desde que tenha cumprido as metas estabelecidas no PVS, pode requerer o AID após transcorridos 6 meses da assinatura do contrato;
- Art. 9º: assegura que empresas detentoras de Declaração de Implantação Definitiva ou de Termo de Reserva do Imóvel, também poderão pleitear a convalidação, mediante apresentação de PVS.

O art. 46 acrescenta os seguintes dispositivos à Lei nº 6.251/2018 (critérios para a convalidação do benefício econômico, nos termos do Pró-DF II, mediante assinatura de contrato de concessão de direito real de uso com opção de compra junto à Terracap):

- Alínea "d" ao inciso II do art. 2º: o dispositivo não permite a convalidação de benefício cujo imóvel tenha sido objeto de aprovação de PVTEF para outra empresa, até 31/12/2018;



- Parágrafo único ao art. 2º: o dispositivo torna possível a convalidação, caso haja “superação” ou “ineficácia” das situações que inviabilizam a convalidação, previstas nas alíneas “a” (não é permitida a convalidação cujo imóvel tenha demanda judicial quanto à posse ou à propriedade) e “d” (imóvel objeto de aprovação de PVTEF para outra empresa, até 31/12/2018) do inciso II;
- §2º ao art. 4º: o dispositivo permite que, para comprovar a geração de empregos prevista no art. 25 da Lei nº 3.196/2003, o COPEP poderá considerar os empregos gerados antes da assinatura do contrato com a Terracap, desde que a comprovação se refira a período posterior à aprovação do PVTEF e desde que o pedido seja feito após a emissão do AID.

O art. 47 prorroga, em mais 6 meses, o prazo para convalidação do benefício econômico do 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.

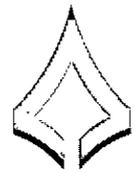
Por derradeiro, o art. 48 revoga os seguintes dispositivos:

- §§5º e 8º do art. 6º da Lei nº 3.196/2003 (PRÓ-DF II): o §5º impede que sejam aprovados, pelo prazo de cinco anos, contados da ocorrência, projetos de empreendimentos cujos titulares, sócios ou controladores tenham transferido o controle acionário ou a titularidade de empresas beneficiadas em programas de desenvolvimento econômico anteriores.

Por sua vez, o §8º excepciona a vedação prevista no § 5º, desde que haja deliberação de três quintos do COPEP-DF e que a



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DO DEPUTADO HERMETO



contribuição do empreendimento para o desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal supere a pontuação obtida por outros projetos em tramitação (o dispositivo não se aplica a benefícios de natureza econômica, ou seja, a concessão de imóveis);

- Incisos III a VI do art. 18 da Lei nº 3.266/2003 (complementa dispositivos do PRÓ-DF II): os dispositivos se referem a criação de câmaras ao COPEP (III – Câmara de Serviços, Turismo e Hospitalidade; IV – Câmara de Capacitação Gerencial e Profissional; V – Câmara de Acompanhamento e Avaliação de Empreendimentos e Infraestrutura e VI – Câmara de Tecnologia e Logística);
- Incisos XVIII a XXIX do art. 20 da Lei nº 3.266/2003: os incisos se referem à composição atual do COPEP²;
- §§7º a 12 do art. 20 da Lei nº 3.266/2003: os dispositivos tratam da eleição de membros do COPEP;
- Parágrafo único do art. 21 da Lei nº 3.266/2003: o dispositivo trata da substituição do presidente do COPEP em caso de ausência;

² XVIII – o Presidente do Banco de Brasília S/A – BRB; XIX – o Superintendente Regional do Banco do Brasil S/A; XX – o Presidente e o 1º Vice-Presidente da Federação das Indústrias do Distrito Federal – FIBRA/DF; XXI – o Presidente e o 1º Vice-Presidente da Federação do Comércio do Distrito Federal – FECOMÉRCIO/DF; XXII – o Presidente e o 1º Vice-Presidente da Federação da Agricultura e Pecuária do Distrito Federal – FAPE/DF; XXIII – o Presidente e o 1º Vice-Presidente da Federação das Associações Comerciais e Industriais do Distrito Federal – FACI/DF; XXIV – dois membros indicados pelo Conselho do Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Distrito Federal – SEBRAE/DF; XXV – o Presidente e o 1º Vice-Presidente da Câmara de Dirigentes Lojistas do Distrito Federal – CDL/DF; XXVI – o Presidente da Federação dos Trabalhadores da Indústria; XXVII – o Presidente da Federação dos Trabalhadores do Comércio; XXVIII – o representante da Federação das Micro e Pequenas Empresas; XXIX – o Presidente da Federação Interestadual das Empresas de Transporte de Cargas – FENATAC.



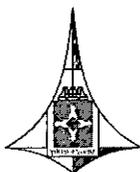
**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



- §3º do art. 22 da Lei nº 3.266/2003: o dispositivo estabelece que o Secretário Executivo do COPEP será indicado pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico;
- Parágrafo único do art. 24 da Lei nº 3.266/2003: o dispositivo trata da avocação, por parte do Governador, de processos em tramitação no COPEP;
- Arts. 25 a 31 da Lei nº 3.266/2003: os dispositivos tratam das Câmaras do COPEP;
- Arts. 42 e 43 da Lei nº 3.266/2003: o art. 42 estabelece que os benefícios previstos nesta lei e na Lei nº 3.196/2003 (PRÓ-DF II), somente poderão ser concedidos a pessoa jurídica que comprove a quitação da contribuição sindical, descontada dos respectivos empregados.

Por sua vez, o art. 43 estabelece que as disposições contidas no art. 25, parágrafos e incisos, da Lei nº 3.196/2003 (manutenção de empregos gerados pela beneficiária), poderão ser alteradas a critério do COPEP, desde que a alteração seja de até 30% (trinta por cento) das metas estabelecidas no projeto aprovado e o benefício econômico concedido não tenha se dado pelo critério de classificação na geração de emprego;

- Incisos I a III do §4º do art. 1º da Lei nº 4.269/2008 (regularização de empreendimentos beneficiados pelos programas de desenvolvimento econômico PROIN-DF, PRODECON-DF, PADES-DF e PRÓ-DF): **os dispositivos obrigam que conste no PVTEF o quantitativo de empregos gerados e a gerar; a projeção dos investimentos com recursos próprios do interessado e o cronograma de implantação e consolidação do empreendimento;**



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



- §2º do art. 3º da Lei nº 4.269/2008 (regularização de empreendimentos beneficiados pelos programas de desenvolvimento econômico PROIN-DF, PRODECON-DF, PADES-DF e PRÓ-DF): o dispositivo trata dos critérios que o COPEP deverá observar para revogar o cancelamento do contrato de empresas, que são a *impossibilidade de implantação plena do empreendimento em razão de falta de infraestrutura no local* e o *não-desvirtuamento do empreendimento aprovado*.

Segue cláusula de regulamentação, em 120 dias, e de vigência, em 60 dias, ambos os prazos contados a partir da publicação.

Por meio da Exposição de Motivos nº SEI-GDF nº 7/2019 – SDE/GAB, alega o Senhor Secretário da Secretaria de Desenvolvimento Econômico que o DF vem procurando fomentar a economia local por meio de uma série de programas de desenvolvimento econômico.

Ressalta, entretanto, que, *em que pese a longevidade do arcabouço jurídico, há problemas crônicos, que podem ser observados nas Áreas de Desenvolvimento Econômico – ADEs, subutilizadas, com obras inacabadas e com muitas edificações fechadas*. Agrega-se o fato de que muitos empreendedores, em virtude da complexidade da legislação, tiveram benefícios cancelados e, em consequência, sofreram prejuízos em termos de projetos e recursos empregados.

Informa que a legislação atual não revogou a anterior, de sorte que há beneficiários sujeitos a regramentos de programas de desenvolvimento econômico anteriores³.

Relata que o julgamento da ADI nº 2003.00.2.006863-3, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios - TJDF, declarou a inconstitucionalidade de dispositivos da Lei nº 2.483/1999, que estabeleceu tratamento tributário para

³ A Lei nº 2.427/1999, que instituiu o PRÓ-DF, extinguiu o Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – PRODECON, instituído pela Lei nº 289, de 3 de julho de 1992, alterada pela Lei nº 409, de 15 de janeiro de 1993, e o Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal – PADES, criado pela Lei nº 1.314, de 19 de dezembro de 1997.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



empreendimentos econômicos produtivos no âmbito do PRÓ-DF⁴. Relata, ainda, que o Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF determinou, em 2017, a suspensão do programa até sua completa reformulação e que, entretanto, o entendimento foi modulado em 2019 para permitir a análise de projetos protocolados até a data da decisão.

Informa que a proposta foi elaborada por grupo de trabalho constituído pela atual gestão, o qual ficou encarregado de revisar toda a legislação sobre a matéria.

Relata que a minuta do projeto foi debatida com a sociedade civil e com o setor produtivo e que seus dispositivos enfrentam os problemas do PRÓ-DF II, oportunizam alternativa aos prejudicados pela declaração de inconstitucionalidade e, ainda, enfrentam problemas criados pelo próprio poder público, tais como indicação de imóveis não regularizados ou disponibilização de áreas sem infraestrutura.

Por fim, afirma que o projeto está sustentado em alguns pilares, tais como:

1. Aprovação do Projeto de Viabilidade como ato administrativo que caracteriza a concessão do incentivo;
2. Arquivo das cartas-consulta que não constem indicação de área;
3. Revigoração dos contratos de CDRU-C, para cobrança de taxas;
4. Encerramento da participação no programa a partir do registro da escritura de compra e venda em cartório, para contratos assinados até 19/05/2015;

⁴ O Supremo Tribunal Federal, na ADI nº 2549, julgada em 01/06/2011, declarou a inconstitucionalidade do art. 2º, inciso I e seus §§ 2º e 3º; do artigo 5º, seus incisos I, II e III e seu parágrafo único, inciso I; do artigo 6º, na sua integralidade; e dos parágrafos 1º e 2º, do artigo 7º, todos da Lei 2.483, de 19 de novembro de 1999. Os dispositivos versavam sobre isenção de ICMS. Por sua vez, o TJDF, na ADI nº 2003.00.2.006863-3, julgaria os mesmos artigos, porém declarou perda parcial do objeto, em virtude do julgamento do STF. Na mesma ação, o TJDF declarou a inconstitucionalidade material, com efeitos *ex nunc* e *erga omnes*, dos artigos 10, caput; 11, caput, incisos I, II e III; 12, caput; 12, §2º, inciso I, alíneas "b", "c" e "d"; 12, §2º, inciso II, alíneas "b", "c" e "d"; 12, §3º, alíneas "b", "c" e "d"; 12, §§ 5º e 6º; 15 e 25, todos da Lei 2.427/99, bem como do art. 3º da Lei 2.483/99, por arrastamento. Os dispositivos tratam da concessão de incentivos tributários, fiscais e econômicos, em especial, este último refere-se a concessão de uso de terrenos sem prévia licitação.



5. Transferência da CDRU-C;
6. Revigoração de contratos cancelados;
7. Nova possibilidade de migração para o PRÓ-DF II;
8. Outorga de CDRU, sem a opção de compra para novos contratos e para adesões de contratos antigos;
9. Oportunidade de regularização edilícia;
10. Novos critérios para o cumprimento de metas de geração de empregos;
11. Obrigação de criação de sistema informatizado para controle dos programas;
12. Não inclusão de imóveis passíveis de regularização em editais da Terracap;
13. Nova formatação e direção do Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP.

A proposta, que tramita em regime de urgência, foi distribuída simultaneamente a esta Comissão de Assuntos Fundiários – CAF e à Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Meio Ambiente e Turismo – CDESCTMAT para análise de mérito; além das Comissões de Economia, Orçamento e Finanças – CEOF e Constituição e Justiça – CCJ, para análise de admissibilidade.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

II.1 – INTRODUÇÃO

Nos termos do art. 68, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete à Comissão Assuntos Fundiários- CAF



analisar e emitir parecer sobre o mérito de proposições que versam sobre política fundiária, aquisição, administração, utilização, desafetação, afetação, alienação, arrendamento e cessão de bens públicos e desapropriações.

A proposta sob análise tem por objetivo reformular o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do DF – PRÓ-DF II, criar o programa denominado Desenvolve DF e regularizar situações consolidadas, oriundas de programas anteriores.

O PRÓ-DF II, aprovado pela Lei nº 3.196/2003 e complementado pela Lei nº 3.266/2003, tem por objetivo *ampliar a capacidade da economia local na produção de bens e serviços e na efetiva geração de emprego, renda, receita tributária e promover o desenvolvimento econômico e social, sustentável e integrado do Distrito Federal.*

Para o alcance desse objetivo, o programa oferece *apoio ao empreendimento produtivo, mediante a implantação, realocização, expansão, modernização e reativação de empreendimentos produtivos dos setores econômicos, com os benefícios que atendam aos critérios e condições legais.*

Com o propósito de não adentrar em matérias da esfera de competência da CDESCTMAT (capacidade real do programa em promover o desenvolvimento econômico do DF), a análise desta CAF limitar-se-á aos impactos territoriais da proposta. Em outras palavras, a capacidade de o programa promover emprego e renda nas proximidades das regiões administrativas e, desse modo, criar novos polos de desenvolvimento fora da zona central (Plano Piloto). Serão analisados, ainda, aspectos relativos à promoção da regularização urbanística e fundiária de atividades e edificações, além da proporcionalidade entre os benefícios oferecidos pelo Estado e contrapartidas geradas.

II.2 – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

O objetivo maior da política de desenvolvimento urbano é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e da cidade, ao garantir o bem-estar de seus habitantes por meio de um conjunto de medidas que promovam a



melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos.

O PRÓ-DF II, em poucas palavras, tem o importante papel de promover o desenvolvimento das regiões administrativas por meio de uma política de incentivos a empreendimentos produtivos capazes de gerar emprego e renda, descentralizados, portanto, do Plano Piloto, onde concentram-se 42,57% dos postos de trabalho do DF, porém apenas 7,76% da população⁵.

As Regiões Administrativas, outrora chamadas de cidades-satélites, são conhecidas pela função de *habitar* (cidades-dormitório), entretanto atendem muito precariamente as funções de *trabalhar, recrear e circular*. Desse modo, políticas que venham a oferecer alternativas viáveis de desenvolvimento das regiões periféricas, de sorte a proporcionar opções de trabalho e renda nas proximidades dos locais de moradia, são muito bem-vindas.

São princípios norteadores dessa política, dentre outros, a prevalência do interesse público sobre o privado e o planejamento para a correta expansão e adensamento das cidades. Importante, desse modo, que o programa seja devidamente avaliado para que se possa concluir se esses princípios norteadores estão sendo observados, bem como se os objetivos propostos estão sendo atingidos, considerando a proporcionalidade entre incentivos ofertados e resultados produzidos.

De uma maneira geral, há uma notória falta de infraestrutura em grande parte dos projetos de desenvolvimento econômico lançados no DF, que comprometeu a implantação, bem como o crescimento da atividade econômica, com comprometimento de seus benefícios. Os lotes públicos, oferecidos pelo programa, sofreram desvirtuamentos, tanto do ponto de vista urbanístico (violação de índices e usos) quanto edílios (construções fora dos padrões e sem licenciamento).

Nesse contexto, lotes destinados a indústria do vestuário, como o Polo de Modas do Guará, passaram a abrigar atividades comerciais e residências. Prédios

⁵ Segundo dados da pesquisa divulgada pela Codeplan, em 2015. Consultar: DISTRITO FEDERAL - Síntese de Informações Socioeconômicas e Geográficas. Companhia de Planejamento do Distrito Federal - Codeplan. Brasília, 2014, pp. 55 e 61. Disponível em: <http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/S%C3%ADntese-de-Informa%C3%A7%C3%B5es-Socioecon%C3%B4micas-e-Geogr%C3%A1ficas-2014.pdf>. Acesso em 20/11/2019.



que deveriam conter dois pavimentos, passaram a abrigar o dobro, com oferta de unidades habitacionais para aluguel.

O fracasso da política de desenvolvimento econômico significa duro golpe na política de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano, uma vez que eleva a informalidade e prejudica a geração de oportunidades descentralizadas do grande centro urbano, o Plano Piloto. Grande parte da população é forçada a deslocamentos diários, em busca de oportunidades de emprego, de lazer e educação, que poderiam estar à disposição em suas próprias localidades.

Portanto, é preciso que ambas as políticas caminhem de maneira harmoniosa, a fim de que os resultados sejam proveitosos para a população que reside nas regiões administrativas, para os empreendedores e para o Poder Público.

Nesse contexto, os critérios de seleção de empresas devem contemplar aquelas com reais capacidades de implementar os projetos de viabilidade, de gerar os empregos e os impostos que permitam o desenvolvimento esperado. Na mesma direção, tanto a regularização de atividades já implantadas (terrenos, edificações e usos atribuídos aos imóveis) quanto a concessão de novos incentivos (em especial, a concessão subsidiada de terrenos), devem estar atreladas a diretrizes e objetivos estratégicos de curto, médio e longo prazos, bem como a um sistema de monitoramento sistemático e avaliação de resultados, para que sejam atingidos os fins esperados.

II.3 – DA AUDITORIA DO TRIBUNAL DE CONTAS DO DF

O desafio de avaliar o programa de desenvolvimento econômico e verificar o cumprimento de seus objetivos ficou a cargo do Tribunal de Contas do DF - TCDF, que realizou auditoria integrada no âmbito da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico – SDE, tendo como objeto o PRO-DF II e também o IDEAS Industrial⁶.

⁶ Trata-se do Financiamento Industrial para o Desenvolvimento Econômico Sustentável – IDEAS, que consiste na concessão de empréstimo bancário a empreendimentos industriais, destinado a capital de giro, implantação do projeto e produção. Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Econômico - www.sde.df.gov.br/ideas



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



O TCDF chegou a algumas constatações importantes, que demonstraram incapacidade do programa de cumprir seus objetivos. Segundo o Tribunal, o Erário Público desembolsa mais recursos com o programa do que a sociedade recebe em termos de benefícios. Seguem algumas conclusões:

1. A SDE não dispõe de instrumentos de gestão confiáveis e hábeis para aferição de resultados, avaliação e aprimoramento sistemático dos programas de desenvolvimento econômico;
2. A seleção de Projetos de Viabilidade Técnica, Econômica e Financeira – PVTEF é desvinculada de critérios técnicos e objetivos que permitam a escolha dos empreendimentos mais vantajosos para o desenvolvimento econômico do DF;
3. As fiscalizações *in loco*, no PRÓ-DF II, são pouco efetivas e não há acompanhamento após a assinatura das escrituras de venda dos terrenos públicos cedidos via incentivo econômico;
4. Muitas empresas beneficiadas vendem ou alugam os imóveis após escriturados, alterando os projetos apresentados à SEDES e descumprindo as normas urbanísticas locais, o que contribui para o desvirtuamento das Áreas de Desenvolvimento Econômico – ADEs.

Conforme relatório de auditoria, a geração de empregos por parte das empresas beneficiadas pelo PRÓ-DF II é baixa e não há incremento na arrecadação tributária distrital. Além disso, das empresas com Atestado de Implantação Definitivo – AID, emitidos de 2004 a 2007, 42% se encontram baixadas no cadastro fiscal da Secretaria da Fazenda e/ou 79% estavam fechadas ou haviam alugado os lotes para terceiros. Apenas 12% estavam funcionando nos moldes previstos.

Para o TCDF, o programa caminhou na direção oposta ao que se pretende em termos de desenvolvimento urbano, com formalização de atividades e edificações, respeito a normas de uso e ocupação do solo e geração de oportunidades nas regiões periféricas.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Outro dado importante refere-se ao custo-benefício do PRÓ-DF II, considerado elevado e desproporcional em relação aos resultados alcançados.

O valor total envolvido no programa, entre os anos de 2004 e 2014, ultrapassou a cifra de R\$ 5,2 bilhões, considerando o valor dos terrenos, financiamentos e benefícios creditícios. Entretanto, **para cada 1 real investido houve retorno de apenas R\$ 0,51 em arrecadação tributária.**

Por sua vez, **o custo para os cofres distritais de cada emprego mantido por 4 anos foi de mais de R\$ 160 mil, o que seria, como esclarece o Tribunal, suficiente para manter um empregado com salário mínimo por mais de 11 anos.**

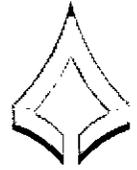
Portanto, a população do DF vem pagando caro pela geração de empregos na iniciativa privada, mediante subsídios desproporcionais e que não geram os resultados esperados.

Em síntese, considerando o grupo de empresas analisadas pela auditoria do TCDF:

- Apenas 12% estavam funcionando nos moldes previstos no projeto de viabilidade apresentado;
- 71% dos imóveis estavam destinados a locação;
- Para cada R\$ 1 investido no programa, houve apenas R\$ 0,51 de incremento na arrecadação tributária;
- O desempenho das empresas beneficiadas pelo programa, nos quesitos geração de emprego e crescimento do faturamento e da arrecadação tributária, foi inferior ao das demais empresas do Distrito Federal, em que pesem o volume de benefícios recebidos.

Portanto, diante desses resultados, concluiu a auditoria pelo **completo fracasso do programa**, não alcançando retorno social ou econômico suficientes que o justificasse.

Quanto ao programa IDEAS Industrial, as conclusões foram semelhantes ao PRÓ-DF II, como ausência de chamamento público e de critérios técnicos e objetivos para a classificação de projetos a serem incentivados;



concessão do benefício sem o comprometimento do seu destinatário com metas de resultado; uso de recursos públicos sem o estabelecimento de mecanismos que resguardem a eficiência de sua aplicação.

II.4 – DA DECISÃO TCDF Nº 5.458/2017 E DO CONTEÚDO DO PROJETO DE LEI Nº 676/2019

O Tribunal exarou, em seguida à auditoria, a **Decisão nº 5.458/2017**, para determinar ao Governador o sobrestamento de todos os processos administrativos relacionados à concessão de novos benefícios decorrentes do PRÓ-DF II e IDEAS Industrial até a completa reformulação desses programas. Determinou, ainda, a adoção de algumas medidas para adequação dos programas:

1. Estabeleça diretrizes e objetivos estratégicos de curto, médio e longo prazos para os programas;
2. Fixe metas, elabore indicadores de desempenho e implemente sistemática de monitoramento e avaliação dos programas a fim de mensurar seus resultados;
3. Utilize sistema informatizado na gestão de programas de incentivo ao desenvolvimento econômico, que permita cadastrar, ranquear as cartas-consulta e respectivas propostas;
4. Consulte todos os benefícios já concedidos (lotes, financiamentos, incentivos creditícios e fiscais), seus respectivos beneficiários e sua situação atual;
5. Controle o cumprimento e manutenção das metas globais dos programas;
6. Vincule as vistorias às metas previstas nas cartas-consulta;
7. Normatize e implante, na concessão de benefícios, a vinculação dos descontos concedidos, de modo que sejam diretamente proporcionais aos resultados projetados e inversamente proporcionais à atratividade e localização da ADE e outros custos que podem ser suportados pelo governo;



8. Estabeleça nos editais de chamamento para seleção de projetos conteúdo mínimo: 1. os benefícios disponíveis; 2. as atividades econômicas prioritárias para as ADE's consideradas, se houver; 3. o prazo para apresentação do documento de habilitação ao incentivo; 4. os critérios de julgamento e classificação das propostas (PVTEF), de modo que: a. estabeleça pontuações para, no mínimo, os seguintes itens: geração de empregos, arrecadação tributária, faturamento, tempo de implantação do negócio, investimentos previstos; b. fixe pontuação mínima necessária para habilitação, proporcional ao valor do terreno a ser concedido; c. realize o ranqueamento das propostas habilitadas, antes da concessão dos benefícios, priorizando aquelas com maior potencial de retorno à economia local;
9. Inabilite empresas cujas propostas de atividade econômica não se adaptem às necessidades das respectivas ADE's;
10. Estabeleça condições para redução de benefícios, proporcionalmente ao descumprimento ou diminuição de metas.

As determinações em comento têm por objetivo possibilitar uma "correção de rumos" do programa, de sorte a que atinja seus objetivos, numa ótica de prevalência do interesse coletivo sobre o individual. As determinações permitem, ainda, que os benefícios sejam distribuídos de forma proporcional aos retornos oferecidos.

Por sua vez, o Projeto de Lei sob análise enfrenta apenas parcialmente as limitações constatadas no programa e mantém o desequilíbrio da relação *público-privado*.

É preciso reforçar que a sociedade, somados todos os incentivos oferecidos pelo programa como um todo, investe muito mais do que recebe, ou seja, os benefícios gerados são inferiores aos dispêndios de recursos públicos empregados, o que caracteriza um quadro de absoluta ineficácia do programa. Repetimos aqui, para reforçar, que o Tribunal de Contas constatou que **o custo**



para os cofres distritais de cada emprego mantido por 4 anos foi de mais de R\$ 160 mil, valor suficiente para manter um empregado com salário mínimo por mais de 11 anos. Em termos gerais, significa que o impacto para os cofres públicos seria menor se o próprio Estado gerasse os postos de trabalho e remunerasse os trabalhadores.

Entre as propostas contidas no projeto está a permissão de transferência do benefício a terceiros (art. 7º), medida que atende diretamente as empresas que não cumpriram com obrigações contratuais assumidas com o Poder Público. A proposta permite, ainda, a revogação administrativa de cancelamentos de incentivos por eventuais descumprimentos contratuais ou desvirtuamentos do programa (art. 8º), mesmo que o imóvel esteja ocupado por empresa que não seja a beneficiária original (art. 9º). Em que pese o fato de que muitas ADE's terem enfrentado problemas criados pelo próprio Poder Público, como a entrega de lotes com problemas jurídicos ou de áreas sem infraestrutura, essas medidas devem estar atreladas a contrapartidas e ao cumprimento de metas bem definidas, a fim de que não sinalizem um estímulo a novos desvirtuamentos ou descumprimentos contratuais sob a premissa da regularização futura.

O projeto permite, ainda, a redução do número de empregos vinculados ao incentivo (arts. 22 e 23), bem como a terceirização de até 50% dos postos de trabalho, que deveriam ser gerados pela empresa beneficiária, mediante procedimento de terceirização (arts. 24 e 25); permite que sejam instaladas outras empresas no imóvel concedido (art. 25); concede desconto para aquisição do imóvel para aquelas empresas que perderam o direito ao desconto contratual (art. 29); concede abatimento de taxas de ocupação (art. 29), repactuação de prazos e abatimento ou redução de multas e juros (art. 37, I, "a").

Sem adentrar em análises jurídicas e econômicas, da esfera das demais comissões, essas medidas, assim como as anteriores, que resultam em oferta de benefícios diretos aos particulares, precisam estar atreladas a metas e a avaliações que permitam ao programa atingir seus fins, com o propósito de que o interesse público não seja colocado em posição de inferioridade em relação ao interesse privado.



Outro aspecto que merece atenção refere-se ao fato de que o único critério para seleção da proposta mais vantajosa para o programa de desenvolvimento econômico do DF (Desenvolve DF) é o percentual ofertado de retribuição da CDRU (art. 13, §1º), não sendo avaliado em conjunto o projeto técnico da empresa, bem como sua capacidade para geração de emprego e renda, bem como assunção de obrigações, como determinou o Tribunal.

Por fim, é importante registrar que o projeto contém aspectos positivos, que merecem o devido reconhecimento: propõe a regularização de edificações nos imóveis concedidos, a partir da convalidação ou da regularização de infrações edilícias e urbanísticas constatadas (arts. 21 a 25); estabelece que a disponibilização de lotes para licitação ocorrerá em áreas urbanizadas, com infraestrutura básica (art. 13, §5º) e prevê a criação de ambiente na rede mundial para acesso público de sorte a disponibilizar a oferta de lotes (art. 36, II).

II.5 – CONCLUSÕES

A capacidade de os programas de desenvolvimento econômico distritais atingirem os fins a que foram criados, ou seja, *ampliar a capacidade da economia local na produção de bens e serviços e na efetiva geração de emprego, renda, receita tributária, além de promover o desenvolvimento econômico social, sustentável e integrado do Distrito Federal*, além de promover regularização fundiária, urbanística e edilícia e criar oportunidades de desenvolvimento nos núcleos urbanos periféricos, está atrelada a algumas medidas, das quais destacamos, a definição de metas, o monitoramento de resultados, a transparência e o aperfeiçoamento dos mecanismos de seleção de empresas a serem contempladas com incentivos econômicos, fiscais e tributários.

Entendemos que a auditoria a cargo do Tribunal de Contas, que resultou na Decisão nº 5.458/2017, abrange aspectos importantes para o resgate do programa, que auxiliam na consecução de seus fins.

Uma vez que as determinações foram atendidas, a nosso sentir, apenas em parte pelo Projeto de Lei, e por consideramos a importância do PRÓ-DF II e do



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Desenvolve DF para o desenvolvimento urbano, econômico e social das regiões administrativas, apresentamos algumas emendas com o intuito de somarmos esforços na busca de soluções aos problemas existentes.

O primeiro dispositivo que propomos (**Emenda Aditiva**) refere-se a obrigatoriedade de estabelecimento de objetivos para o programa, de curto, médio e longo prazo, os quais permitam sua efetiva avaliação, bem como aferição periódica de seus resultados. Os relatórios de gestão do programa, que assegurem o cumprimento e manutenção das metas globais, devem ser divulgados e remetidos ao Poder Legislativo, encarregado, como sabemos, do controle externo dos atos do Poder Executivo, e a seu órgão auxiliar, o Tribunal de Contas do DF.

O segundo (**Emenda Modificativa**) trata da definição de critérios técnicos para seleção da proposta mais vantajosa, quando da realização do certame licitatório. Como mencionamos, de acordo com o art. 13, §1º, a previsão é de que a licitação seja baseada exclusivamente no critério de oferta de retribuição pela concessão da CDRU, o que, em absoluto, não aperfeiçoa os mecanismos de seleção das empresas interessadas e que possuam capacidade para arcar com as obrigações assumidas, bem como não enfrenta os problemas atuais.

O terceiro (**Emenda Modificativa**) procura aperfeiçoar a redação contida no art. 36, II do projeto para dispor sobre a criação de sistema informatizado que permita cadastrar e ranquear as cartas-consulta e respectivas propostas, além de admitir acesso público, a nível de consulta.

O quarto (**Emenda Modificativa**) estabelece diretriz, a ser observada pelo órgão de fiscalização, que vincule a realização de vistorias nos imóveis e empreendimentos ao cumprimento das metas assumidas pelas empresas beneficiadas.

O quinto (**Emenda Aditiva**) estabelece cláusula que aperfeiçoa os mecanismos de seleção de projetos, a partir da realização do ranqueamento das propostas habilitadas, antes da concessão dos benefícios, priorizando aquelas com maior potencial de retorno à economia local. Propõe, ainda, a verificação, na fase de seleção, da capacidade econômica dos pleiteantes a incentivo econômico, bem como a inabilitação de empresas cujas propostas de atividade econômica não se adaptem



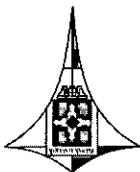
às necessidades das respectivas áreas de desenvolvimento econômico, a fim de que as zonas urbanas não sofram desvirtuamentos, bem como modificações de destinação.

O sexto (**Emenda Aditiva**) procura aperfeiçoar a proporcionalidade entre a concessão de benefícios e os resultados projetados, considerando fatores como a atratividade e a localização da ADE.

Além das inclusões, propomos algumas supressões textuais que podem comprometer o alcance dos objetivos contidos na proposta.

Não nos parece conveniente a redação contida no art. 18, que permite ao Governador, por ato próprio e sem a submissão a procedimento licitatório, celebrar diretamente CDRU com empresas, por razões de "relevante interesse social, econômico ou fiscal". Note-se que o conceito de relevância é demasiadamente amplo para autorizar a disposição do patrimônio público sem a devida submissão a regras impostas a todos, uma vez que outras empresas estarão submetidas ao procedimento licitatório mencionado no art. 13, bem como a uma análise prévia relativa a geração de empregos e capacidade de assunção de compromissos assumidos. A medida, certamente, suscitará controvérsias e litígios, razão pela qual a consideramos inoportuna e propomos seu afastamento do texto.

Outro aspecto considerado inconveniente refere-se à supressão proposta aos incisos I a III do §4º do art. 1º da Lei nº 4.269/2008 (regularização dos empreendimentos beneficiados pelos programas de desenvolvimento econômico PROIN-DF, PRODECON-DF, PADES-DF e PRÓ-DF), constante do inciso III do art. 48 do projeto. Os incisos em questão obrigam que o PVTEF das empresas que migrarem para o Pró-DF II contenham: I – o quantitativo de empregos gerados e a gerar; II – a projeção dos investimentos com recursos próprios do interessado e III – o cronograma de implantação e consolidação do empreendimento. Parece-nos desarrazoado que o projeto de viabilidade não contenha informações tão basilares e que permitem a aferição da capacidade econômico-financeira das empresas beneficiárias para adimplirem com os compromissos assumidos. A supressão do dispositivo é inoportuna, sobretudo a partir das constatações e determinações exaradas pelo TCDF, largamente discutidas neste parecer.



Por fim, propomos o afastamento do dispositivo constante no inciso III do art. 48 do projeto, que suprime o §2º do art. 3º da mesma Lei nº 4.269/2008. O §2º estabelece que somente é possível revogar o cancelamento de incentivo econômico se houver impossibilidade de implantação plena do empreendimento, em razão de falta de infraestrutura no local ou se não houver desvirtuamento do empreendimento aprovado. Portanto, parece-nos que retirar esses dispositivos seria um estímulo a novas agressões ao ordenamento territorial, sobretudo a regramentos de uso e ocupação do solo e regramentos edifícios. Em que pesem as constatações técnicas exaradas pelo Tribunal de Contas, entendemos que a política de desenvolvimento econômico, a partir do texto encaminhado pelo Executivo, com os aperfeiçoamentos que ora propomos, pode resultar em importante ferramenta de desenvolvimento urbano das regiões administrativas, como desejado pela sociedade civil, pelo governo e pelo Parlamento.

Para concluir, feitos os devidos registros, entendemos que a proposta atende aos requisitos de mérito da esfera de competência desta CAF, sobretudo oportunidade, relevância e necessidade. Assim sendo, manifestamos nosso voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 676, de 2019, **NO MÉRITO**, informando que a proposição já tramitou na CEOF, CCJ e na CDESCTMAT.

Informo também que durante a apreciação do PL nessas comissões retiramos as emendas de relator protocoladas na CAF, nº 16, 19, 20, 21 e 22, desta forma mantemos a rejeição das emendas nº 11 e 38, e aprovamos as emendas nº 01, 02, 05 a 10, 12 a 15, 17, 18, 23 a 35, e 37 e 39 as emendas nº 03 e 04 foram anuladas, a emenda 36 foi retirada pelo autor.

Sala das Comissões, em

Deputado
Presidente


Deputado **HERMETO**
Relator