



Texto atualizado apenas para consulta.

**LEI Nº 4.269, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2008**

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

**Dispõe sobre regularização dos empreendimentos beneficiados pelos programas de desenvolvimento econômico PROIN-DF, PRODECON-DF, PADES-DF e PRÓ-DF e dá outras providências.**

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,  
Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Os empreendimentos beneficiados pelo 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, poderão optar pelo benefício econômico previsto no Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, instituído pela Lei nº 3.196/2003 e complementado pela Lei nº 3.266/2003.

§ 1º Os interessados em realizar a opção prevista no *caput* deverão apresentar requerimento à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico e Turismo do Distrito Federal – SDET, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação desta Lei.

§ 2º A SDET deverá enviar à Câmara Legislativa do Distrito Federal, em até 60 (sessenta) dias a contar do término do prazo previsto no § 1º, relatório sobre os empreendimentos que realizarem a opção, contendo o seguinte:

- I – a razão social, nome fantasia, relação de sócios e CNPJ dos requerentes;
- II – o endereço do empreendimento incentivado;
- III – a natureza e a finalidade do empreendimento;
- IV – os empregos previstos e os já gerados.

§ 3º Os interessados estarão dispensados de apresentar nova Carta Consulta.

§ 4º É obrigatória a apresentação e a aprovação de novo Projeto de Viabilidade Simplificado, na forma do decreto. *(Parágrafo com a redação da Lei nº 6.468, de 27/12/2019.)*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> **Texto original:** § 4º Ser<sup>á</sup> obrigatória a apresentação e a aprovação de novo Projeto de Viabilidade Econômica e Financeira, em modelo específico a ser disponibilizado pela SDET, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:



**Art. 2º** Os empreendimentos beneficiados por programas anteriores que estavam com os prazos de implantação prorrogados pelo Conselho de Política de Desenvolvimento Integrado do Distrito Federal – CPDI ou pelo sucessor Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP/DF – PRÓ-DF II, quando do vencimento do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra celebrado com a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, poderão realizar a opção prevista no artigo anterior.

**Art. 3º** Os empreendimentos beneficiados por programas anteriores que estejam com os prazos de implantação e os contratos vencidos poderão realizar a opção prevista no art. 1º, mediante critérios de efetivo funcionamento e geração de empregos a serem definidos pelo Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP/DF.

§ 1º As empresas beneficiadas que estejam com o incentivo econômico cancelado, até a data da publicação desta Lei, também poderão realizar a opção, desde que atendam às condições do *caput* e do art. 2º, desde que o imóvel não tenha sido alienado pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP ou disponibilizado a outro empreendimento e que o cancelamento seja revogado pelo COPEP/DF.

§ 2º *(Parágrafo revogado pela Lei nº 6.468, de 27/12/2019.)*<sup>2</sup>

**Art. 4º** Para se efetivar a opção, a edificação no lote incentivado deverá estar de acordo com a planta apresentada no Projeto de Viabilidade, com o Alvará de Construção e com as Normas de Gabarito ou o Plano Diretor Local que as sucedeu.

**Art. 5º** Os empreendimentos beneficiados pelo PROIN-DF, PRODECON-DF, PADES-DF, PRÓ-DF e PRÓ-DF II que contarem com unidades imobiliárias autônomas, além da necessária para a exploração da atividade descrita no Projeto de Viabilidade Econômico-Financeira – PVEF, e que comprovarem o cumprimento das metas de funcionamento e geração de emprego poderão receber o Atestado de Implantação, desde que o desconto seja reduzido de forma proporcional à área desvirtuada antes da escrituração do imóvel.

§ 1º Serão consideradas unidades autônomas aquelas não previstas no PVEF ou que contarem com entrada independente.

---

*I – o quantitativo de empregos gerados e a gerar;*

*II – a projeção dos investimentos com recursos próprios do interessado;*

*III – o cronograma de implantação e consolidação do empreendimento.*

<sup>2</sup> **Texto revogado:** § 2º *Para a revogação do cancelamento prevista no parágrafo anterior, o COPEP/DF deverá observar os seguintes critérios:*

*I – impossibilidade de implantação plena do empreendimento em razão de falta de infra-estrutura no local;*

*II – não-desvirtuamento do empreendimento aprovado.*



§ 2º Evidenciado o desvirtuamento do uso do imóvel, com unidades independentes ao negócio beneficiado originalmente, o desconto deverá ser reduzido, mantido na proporção do uso do imóvel para a atividade original.

§ 3º Poderá ser tolerada, a critério da SDET, a ocupação para residência de zelador ou do sócio-proprietário, desde que ela não supere a área destinada à atividade-fim aprovada no PVEF.

§ 4º Cabe à SDET a avaliação dos casos descritos no *caput* e o encaminhamento deles ao COPEP/DF para homologação da eventual redução de desconto.

**Art. 6º** Os empreendimentos previstos no art. 1º que se enquadrem nas situações constantes dos arts. 2º e 3º desta Lei, caso estejam com seus Contratos de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra vencidos, poderão firmar novo instrumento contratual com a TERRACAP, desde que atendam aos requisitos previstos na Lei nº 3.196/2003 e alterações posteriores.

§ 1º Para assinatura do novo instrumento, será necessária a atualização do valor do imóvel incentivado, pela TERRACAP, excluídas as benfeitorias realizadas pelo concessionário.

§ 2º Para atualização, a TERRACAP poderá considerar o valor de mercado atual ou a atualização monetária do imóvel.

§ 3º No caso de inadimplência em razão da falta de infra-estrutura reconhecida pela SDET, aplicar-se-á o menor dos fatores entre a atualização monetária e o valor de mercado.

**Art. 7º** Aos empreendimentos beneficiados amparados por esta Lei, aplicar-se-ão as seguintes condições para a formalização da concessão de direito real de uso com opção de compra:

I – prazo contratual de 36 (trinta e seis) meses;

II – desconto de até 80% (oitenta por cento), quando a implantação for efetivada no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses.

**Art. 8º** Os beneficiários da opção estarão sujeitos ao pagamento de taxa de ocupação, sem nenhum direito a qualquer espécie de carência.

§ 1º As taxas de ocupação pagas em razão de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra original, bem como aquelas pagas em razão do novo contrato relativas ao mesmo imóvel, serão abatidas do seu preço final de compra, sendo atualizadas pela correção monetária do período.

§ 2º Nos casos e no período em que houve ausência de infra-estrutura, a impedir a edificação ou implantação do empreendimento, reconhecida por resoluções do CPDI ou do COPEP/DF, publicadas no Diário Oficial do Distrito Federal, conforme o disposto no art. 5º, II, da Lei nº 3.196/2003, combinada com o art. 4º, § 5º, da Lei nº 3.266/2003, não será devida taxa de ocupação, desde que o beneficiário realize a opção de migração prevista no art. 1º desta Lei.



§ 3º Nos casos de débitos referentes às taxas de ocupação não amparados pelo parágrafo anterior, o concessionário, firmando o novo instrumento previsto no art. 6º desta Lei, poderá optar:

- I – pelo pagamento do saldo devedor à vista;
- II – pelo pagamento de uma taxa de ocupação vencida junto com uma vincenda estipulada no novo contrato;
- III – por incorporar todo o débito existente às novas taxas de ocupação;
- IV – por incorporar o valor do débito existente ao valor de aquisição do imóvel.

§ 4º Nos casos do parágrafo anterior, os débitos serão cobrados acrescidos dos valores previstos no contrato original, observada, quando for o caso, a possibilidade de aplicação dos descontos previstos no REFAZ III, instituído pela Lei Complementar nº 781, de 1º de outubro de 2008.

**Art. 9º** A SDET fica autorizada a emitir Atestado de Implantação Provisório ou Definitivo, com efeito retroativo à data de vigência contratual, às empresas beneficiadas pelo PRÓ-DF II ou por programas anteriores que estejam com Contrato de Concessão de Direito Real e Uso vencido e em pleno funcionamento, desde que comprovem a implantação efetiva do empreendimento, ou seja, seu funcionamento no imóvel incentivado e geração de empregos à época de vigência do contrato.

§ 1º Na hipótese do *caput*, o percentual de desconto sobre o valor do terreno a ser concedido às empresas beneficiárias será o constante do Contrato de Concessão original firmado com a TERRACAP, respeitado o prazo para implantação dos respectivos projetos e respeitadas as Resoluções Normativas publicadas pelo COPEP/DF.

§ 2º A comprovação do funcionamento da empresa no imóvel incentivado e a geração de empregos, conforme o *caput*, deverão ser averiguadas pela área técnica da SDET, obedecidos os critérios estabelecidos pelo COPEP/DF.

§ 3º Satisfeitas todas as condições e emitido o referido Atestado de Implantação Definitivo, a SDET deverá encaminhar os autos do processo à TERRACAP, para adoção de providências relativas à escritura de compra e venda do imóvel.

§ 4º No ato da escrituração do imóvel, a TERRACAP deverá conceder o desconto estipulado no Atestado de Implantação Definitivo emitido pela SDET.

**Art. 10.** Em caso de desvirtuamento ao programa ou não-cumprimento do pactuado pelo beneficiário que realizar a opção prevista no *caput* do art. 1º, o incentivo econômico será cancelado e o imóvel retornará ao estoque de lotes do PRÓ-DF II.

§ 1º Extinta a concessão, retorna à TERRACAP o imóvel, nas condições em que se encontra, bem como os direitos e privilégios transferidos ao concessionário.



§ 2º Em caso de distrato, conforme estabelece o *caput*, mesmo que haja benfeitorias no imóvel, o beneficiário não fará jus a qualquer tipo de indenização ou ressarcimento.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 12.** Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 15 de dezembro de 2008  
121º da República e 49º de Brasília

**JOSÉ ROBERTO ARRUDA**

Este texto não substitui o publicado no *Diário Oficial do Distrito Federal*, de 17/12/2008.