PROJETO DE LEI Nº 389, DE 24 DE SETEMBRO DE 2026.

Dispõe sobre a concessão de incentivos para instalação, ampliação ou transferência de indústrias e estabelecimentos de apoio à atividade industrial, mediante alienação de imóvel municipal, e dá outras providências.

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade autorizar o Município a conceder incentivos destinados à instalação de novas indústrias, unidades industriais complementares ou de apoio, a transferência, ampliação ou criação de filiais das já existentes, e ao fomento das atividades industriais no Município de Veranópolis.

§ 1º Consideram-se abrangidas por esta Lei as edificações e instalações vinculadas a processos industriais, tais como pavilhões industriais, unidades de apoio, manutenção, armazenagem, logística, expedição, estacionamento operacional e estruturas administrativas correlatas, dentre outras modalidades de instalação compatíveis com a atividade industrial desenvolvida.

§ 2º A autorização se refere especificamente ao imóvel abaixo descrito, e a alienação dar-se-á através de licitação, na modalidade leilão, cujos critérios de habilitação e seleção constarão detalhadamente nos editais, publicados no Diário Oficial do Município: Imóvel registrado sob matrícula 34.072 no Livro nº 2 - Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis de Veranópolis - RS, que consiste num imóvel urbano com a denominação administrativa de lote nº 0276 da quadra 003, zona 08, com a área de 1.006,53m² (um mil, seis metros e cinquenta e três decímetros quadrados) de terras sem benfeitorias.

Art. 2º O critério para julgamento da proposta será o do maior preço ofertado ao imóvel, não podendo a oferta ser inferior ao preço mínimo estipulado pelo edital.

Parágrafo único. O valor inicial do imóvel constará no edital, e será o valor de mercado, obtido através de avaliação técnica realizada por uma comissão especialmente designada.

Art. 3º A alienação do imóvel dar-se-á mediante pagamento à vista do valor da arrematação, deduzido o percentual de desconto concedido na forma do art. 5º desta Lei, conforme o prazo fixado pelo comprador para a efetiva instalação e entrada em operação do empreendimento.

Art. 4º Após a homologação do resultado do processo licitatório e selecionado o vencedor, será firmado o contrato administrativo, na forma da minuta integrante do Edital de Licitação, e posteriormente a realização da escritura pública de compra e venda e respectivo Registro Imobiliário.

Parágrafo único. Em todos os instrumentos deverá constar obrigatoriamente cláusula de reversão ao Patrimônio Municipal do imóvel alienado, caso haja descumprimento pela compradora de qualquer das condições estabelecidas nesta Lei, bem como cláusula que assegure a efetiva implantação e funcionamento do empreendimento industrial ou de apoio à atividade industrial.

Art. 5º Será concedido, como forma de incentivo, conforme previsto no art. 1º, um desconto percentual sobre o valor do imóvel, relacionado ao prazo de instalação do empreendimento, da seguinte forma:

I - Abatimento de 80% (oitenta por cento), se a instalação e entrada em operação ocorrer no prazo de até 18 (dezoito) meses;

II - Abatimento de 70% (setenta por cento), se a instalação e entrada em operação ocorrer no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;

Para verificar a autenticidade, acesse: https://atos.veranopolis.rs.gov.br/paginas/validar - com a chave: NX4EPQ56USQVZIK

III - Abatimento de 50% (cinquenta por cento), se a instalação e entrada em operação ocorrer no prazo de até 36 (trinta e seis) meses;

Parágrafo único. A contagem dos prazos referidos neste artigo iniciar-se-á da data de aprovação pelo Município dos projetos necessários para instalação do empreendimento, incluindo o licenciamento ambiental, e encerrar-se-á na data de expedição do Alvará de Localização e Funcionamento pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 6º O adquirente deverá optar formalmente por um dos prazos previstos no art. 5º desta Lei no ato de assinatura do contrato administrativo e da escritura pública.

§ 1º Na hipótese de descumprimento do prazo pactuado por culpa do adquirente, este perderá o direito ao desconto proporcional concedido, devendo recolher aos cofres municipais, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a diferença entre o valor integral de avaliação e o valor pago, corrigido monetariamente pelo IPCA.

§ 2º Efetuado o recolhimento da diferença a que se refere o § 1º, será concedido um prazo extraordinário de até 6 (seis) meses para a efetiva entrada em operação do empreendimento.

§ 3º Decorrido o prazo extraordinário previsto no § 2º sem a efetiva entrada em operação do empreendimento, operar-se-á a rescisão do contrato e a reversão automática do imóvel ao patrimônio municipal, mediante ressarcimento ao adquirente unicamente da quantia por este efetivamente paga pelo terreno, sem direito à indenização por benfeitorias ou acessões executadas.

Art. 7º A compradora tem a obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel ao desenvolvimento da atividade industrial ou de apoio à atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Executivo, mediante parecer fundamentado do PRODESI.

Art. 8º O bem adquirido do Município fica indisponível para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura e respectivo Registro Imobiliário, exceto mediante prévia e expressa concordância do Poder Executivo Municipal e na hipótese de garantia bancária para financiamento da edificação, instalações, máquinas e equipamentos do estabelecimento industrial ou de apoio à atividade industrial.

Art. 9º As despesas relacionadas com a escrituração e o Registro Imobiliário ficarão por conta da compradora.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 24 de Setembro de 2026.

CRISTIANO VALDUGA DAL PAI, Prefeito.

Para verificar a autenticidade, acesse: https://atos.veranopolis.rs.gov.br/paginas/validar - com a chave: NX4EPQ56USQVZIK

JUSTIFICATIVA I AO PL Nº 389/2026.

Senhor Presidente,

Senhores e Senhoras Vereadores(as),

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que *"Dispõe sobre a concessão de incentivos para instalação, ampliação ou transferência de indústrias e estabelecimentos de apoio à atividade industrial, mediante alienação de imóvel municipal, e dá outras providências"*.

DO INTERESSE PÚBLICO E DA FINALIDADE SOCIAL DO INCENTIVO

O Município de Veranópolis tem pautado sua gestão pelo desenvolvimento econômico sustentável, pela atração de investimentos produtivos e pela geração de emprego e renda para a nossa população.

O imóvel objeto da presente proposta, matriculado sob o nº 34.072 do Serviço de Registro de Imóveis de Veranópolis (com área de 1.006,63 m², localizado no Bairro Valverde, teve sua situação dominial devidamente regularizada e desafetada pela Lei Municipal nº 8.629/2026, integrando atualmente a categoria de bem de uso dominical do Município.

A alienação desse imóvel destina-se precipuamente a fomentar o setor industrial local, permitindo a instalação/ampliação de novos estabelecimentos ou a ampliação/apoio de empreendimentos já consolidados, otimizando a utilização do solo urbano e dinamizando a economia daquela região.

DA MODALIDADE LICITATÓRIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Em estrita observância à Lei Federal de Licitações nº 14.133/2021, a alienação dar-se-á mediante licitação pública na modalidade Leilão, garantindo total transparência, ampla competitividade e igualdade de condições entre todos os interessados.

O critério de julgamento será o do maior preço ofertado (art. 2º), tendo como valor mínimo o preço de mercado a ser apurado em avaliação técnica oficial elaborada por comissão especialmente designada (art. 2º, parágrafo único), preservando integralmente o patrimônio público municipal.

DA DINÂMICA DOS INCENTIVOS E GARANTIAS PATRIMONIAIS

Para estimular a pronta e efetiva instalação das atividades industriais, a proposta estabelece descontos percentuais regressivos e proporcionais à agilidade com que o adquirente colocar a empresa em operação (art. 5º):

- 80% de desconto para instalação/operação em até 18 meses;
- 70% de desconto para instalação/operação em até 24 meses;
- 50% de desconto para instalação/operação em até 36 meses.

Como contrapartida necessária à concessão do benefício e à proteção das finanças municipais, o Projeto de Lei estabelece um rigoroso sistema de salvaguardas:

1. Pagamento Vinculado e Opção Formal (arts. 3º e 6º): A alienação dar-se-á mediante pagamento à vista com o desconto correspondente ao prazo formalmente escolhido pelo comprador no contrato e na escritura pública.
2. Penalidade Monetária por Atraso (art. 6º, § 1º): Caso o adquirente descumpra o prazo acordado, perderá o direito ao desconto concedido e deverá ressarcir os cofres públicos no prazo de 15 dias úteis, recolhendo a diferença entre o valor de avaliação integral e o valor pago, corrigido pelo IPCA.

Para verificar a autenticidade, acesse: https://atos.veranopolis.rs.gov.br/paginas/validar - com a chave: NX4EPQ56USQVZIK

3. Cláusula de Reversão Automática (art. 4º, parágrafo único e art. 6º, § 3º): Decorrido o prazo extraordinário sem que a indústria esteja em efetivo funcionamento, o contrato será rescindido e o imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio público municipal, devolvendo-se à empresa apenas a quantia efetivamente paga pelo terreno, sem direito a indenização por benfeitorias.
4. Indisponibilidade e Manutenção da Destinação (arts. 7º e 8º): O imóvel permanecerá gravado com cláusulas de inalienabilidade e indisponibilidade pelo período de 10 (dez) anos, além da obrigação de manter permanentemente a finalidade industrial originalmente aprovada.

CONCLUSÃO

A proposição encontra-se respaldada na legislação federal e municipal vigente, estruturando uma política pública transparente e juridicamente segura para impulsionar o parque industrial de Veranópolis.

Diante do exposto e confiante na sensibilidade de Vossas Excelências quanto à importância do incentivo ao desenvolvimento econômico e social do nosso Município, solicitamos a apreciação e a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 24 de Setembro de 2026.

CRISTIANO VALDUGA DAL PAI, Prefeito.

Assinado digitalmente por: JOAO GUILHERME MAZETTO:03068683009
Em 28 de Setembro de 2026 às 15:15:48

Assinado digitalmente por: CRISTIANO VALDUGA DAL PAI:54154464000
Em 28 de Setembro de 2026 às 15:16:08

Assinado digitalmente por: DECIO ATTOLINI JUNIOR
Em 28 de Setembro de 2026 às 17:25:56

Para verificar a autenticidade, acesse: https://atos.veranopolis.rs.gov.br/paginas/validar - com a chave: NX4EPQ56USQVZIK