PROJETO DE LEI Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2026.

Institui o Programa Municipal de Incentivo à Instalação Industrial, mediante subsídio parcial na aquisição de lote de propriedade privada, e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Incentivo à Instalação Industrial, destinado a subsidiar parcialmente a aquisição, por empresas do setor industrial, de lotes de propriedade privada destinados à instalação de empreendimentos industriais no território do Município.

§ 1º O Programa tem por finalidade fomentar a instalação de novas unidades industriais, ampliar a geração de emprego e renda e dinamizar a economia municipal, nos termos dos incisos I e VIII do art. 30 e do art. 174 da Constituição Federal.

§ 2º A concessão do subsídio de que trata esta Lei constitui subvenção econômica a pessoa jurídica de direito privado, sujeitando-se aos requisitos do art. 26 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

CAPÍTULO II
DO SUBSÍDIO

Art. 2º O Município subsidiará até 50% (cinquenta por cento) do valor de aquisição de lote industrial de propriedade privada, limitado a 5 (cinco) lotes por edição do Programa, correspondentes a 5 (cinco) empresas beneficiárias distintas.

§ 1º O valor máximo do subsídio por operação fica fixado em R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), atualizado anualmente por Decreto, conforme índice oficial de correção monetária, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do exercício.

§ 2º O saldo remanescente do valor do lote, não coberto pelo subsídio municipal, será pago pela empresa beneficiária, diretamente ao proprietário do imóvel, não havendo qualquer intermediação financeira do Município quanto a essa parcela.

§ 3º O repasse do subsídio municipal será efetuado diretamente ao proprietário do lote, mediante comprovação da efetiva celebração e registro do negócio jurídico de compra e venda, vedado o pagamento em espécie ou em conta de titularidade da empresa beneficiária.

§ 4º Havendo indício de discrepância relevante entre o preço de aquisição declarado e o valor de mercado do imóvel, conforme critérios objetivos a serem definidos em Decreto, o cálculo do subsídio considerará o menor valor entre o preço declarado e o valor de mercado apurado mediante avaliação técnica.

CAPÍTULO III
DA SELEÇÃO

Art. 3º A seleção dos lotes e das empresas beneficiárias observará processo público, estruturado em duas etapas sucessivas:

I - habilitação técnica dos lotes, mediante chamamento público destinado a proprietários interessados em ofertar imóveis ao Programa;

II - seleção das empresas beneficiárias, mediante chamamento público subsequente, restrito

Para verificar a autenticidade, acesse: https://atos.veranopolis.rs.gov.br/paginas/validar - com a chave: ZJ83ZG0XD0BYTZA

aos lotes previamente habilitados na forma do inciso I.

§ 1º Os editais de chamamento público de que trata este artigo serão amplamente divulgados e conterão critérios objetivos de habilitação, classificação e desempate, vedada qualquer forma de direcionamento.

§ 2º A habilitação técnica do lote não gera direito à participação no Programa nem qualquer expectativa de direito ao proprietário, ficando toda a etapa condicionada à existência de dotação orçamentária específica e à observância dos requisitos desta Lei.

§ 3º Os critérios técnicos mínimos de habilitação dos lotes, os critérios de elegibilidade e pontuação das empresas, bem como as contrapartidas exigidas, serão estabelecidos em decreto regulamentador.

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS E CONTRAPARTIDAS

Art. 4º São requisitos mínimos para habilitação de lote ao Programa:

I - o proprietário do lote deverá ser pessoa jurídica regularmente constituída;

II - a pessoa jurídica proprietária deverá estar inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ há mais de 5 (cinco) anos, contados até a data de publicação do edital;

III - a pessoa jurídica deverá possuir, como atividade econômica principal ou secundária, o CNAE 6810-2/01 – Compra e venda de imóveis próprios, ou outro código que venha oficialmente a substituí-lo ou a corresponder à mesma atividade econômica;

IV - localização em loteamento industrial ou parcelamento do solo expressamente aprovado para uso industrial, na forma da legislação municipal de parcelamento do solo;

V - regularidade registral do imóvel, livre de ônus ou gravames que impeçam a alienação;

VI - infraestrutura básica de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem e sistema viário integralmente concluída, não sendo admitida a habilitação de lote cuja utilização dependa da conclusão futura de obras essenciais;

VII - área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados);

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se lote apto à construção aquele que, além de atender aos demais requisitos deste artigo, não dependa da execução de obras de infraestrutura do loteamento para que possa ser iniciada a implantação do empreendimento industrial.

Art. 5º São requisitos mínimos para habilitação da empresa beneficiária:

I - comprovação de capacidade econômico-financeira para a implantação do empreendimento;

II - compromisso de instalação de unidade produtiva industrial no lote habilitado;

III - compromisso de incremento de postos de trabalho, a ser considerado como critério de pontuação na seleção de que trata o inciso II do art. 3º, na forma do Decreto regulamentador;

IV - observância do prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da assinatura do Contrato, para a conclusão da instalação e o início efetivo da operação industrial, comprovados mediante Licença de Instalação (LI) e, ao final do prazo, Licença de Operação (LO) ou documento equivalente;

V - compromisso de manutenção da atividade industrial em efetiva operação por prazo mínimo de 10 (dez) anos, contado da data de início da operação comprovada nos termos do inciso IV;

VI - inalienabilidade do lote pelo mesmo prazo de 10 (dez) anos, contado na forma do inciso V, ressalvada a alienação mediante prévia e expressa anuência do Município, condicionada, alternativamente:

a) à sub-rogação, pelo adquirente, de todas as obrigações e prazos assumidos no Contrato; ou

b) à restituição integral do subsídio recebido, atualizado monetariamente.

§ 1º A cláusula de inalienabilidade de que trata o inciso VI será averbada na matrícula do imóvel no Registro de Imóveis competente, previamente ao repasse do subsídio, correndo as despesas de averbação por conta da empresa beneficiária.

§ 2º É vedada a utilização do subsídio para aquisição de imóvel com finalidade predominantemente imobiliária, locação a terceiros, revenda ou especulação patrimonial, sob pena de restituição integral do valor recebido, nos termos do art. 7º.

§ 3º A vedação do inciso VI não se aplica a operações societárias de reorganização empresarial — fusão, cisão ou incorporação —, desde que não impliquem desvio de finalidade e que a sociedade sucessora permaneça integralmente responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas no Contrato.

CAPÍTULO V
DA FORMALIZAÇÃO

Art. 6º A concessão do subsídio será formalizada mediante Contrato tripartite, firmado entre o Município, o proprietário do lote e a empresa beneficiária, previamente à celebração do negócio jurídico de compra e venda, do qual constarão, no mínimo:

I - identificação do lote, do proprietário e da empresa beneficiária;

II - valor do subsídio concedido;

III - contrapartidas assumidas pela empresa e respectivos prazos;

IV - os prazos de instalação, operação mínima e inalienabilidade previstos no art. 5º, incisos IV a VI;

V - condições e prazo para o repasse ao proprietário;

VI - sanções aplicáveis em caso de descumprimento;

VII - compromisso do proprietário de alienar o lote à empresa beneficiária, nas condições pactuadas no Contrato;

VIII - obrigação do proprietário de submeter-se à avaliação técnica de que trata o § 4º do art. 2º, quando aplicável, e de prestar as informações necessárias à sua realização.

CAPÍTULO VI
DAS SANÇÕES

Art. 7º O descumprimento das obrigações assumidas no Contrato sujeitará a empresa beneficiária à devolução do valor do subsídio recebido, atualizado monetariamente, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Para verificar a autenticidade, acesse: https://atos.veranopolis.rs.gov.br/paginas/validar - com a chave: ZJ83ZG0XD0BYTZA

§ 1º Nos casos de encerramento da atividade industrial antes do prazo mínimo de operação previsto no inciso V do art. 5º, a restituição será calculada proporcionalmente ao período faltante para completar o prazo de 120 (cento e vinte) meses, conforme a seguinte fórmula: valor a restituir = valor do subsídio, atualizado monetariamente na forma do caput, × (número de meses restantes para completar 120 meses ÷ 120).

§ 2º O Decreto regulamentador poderá prever hipóteses de caso fortuito ou força maior aptas a afastar a penalidade prevista neste artigo.

§ 3º A restituição de que trata este artigo será precedida de procedimento administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa à empresa beneficiária, na forma a ser detalhada em Decreto.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES ORÇAMENTÁRIAS E FINAIS

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no orçamento do Poder Executivo Municipal, ficando a concessão de cada subsídio condicionada à existência de disponibilidade orçamentária e financeira no exercício correspondente, nos termos do art. 26 da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000, e do art. 16 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 9º Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação, que disporá, entre outros aspectos, sobre:

I - os critérios técnicos e de pontuação para habilitação de lotes e empresas;

II - os modelos de edital de chamamento público;

III - os parâmetros de geração de emprego, investimento mínimo e prazo de permanência;

IV - o procedimento de repasse do subsídio e de comprovação da operação;

V - os procedimentos de fiscalização, prestação de contas e devolução de valores.

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

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 30 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: ZJ83ZG0XD0BYTZA

JUSTIFICATIVA I AO PL Nº 392/2026.

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que tem por finalidade instituir o **Programa Municipal de Incentivo à Instalação Industrial**, uma política pública inovadora destinada a dinamizar a economia local, atrair novos investimentos, gerar empregos e renda para a população de Veranópolis.

1. O Interesse Público e a Função Social do Fomento Econômico

O desenvolvimento econômico e a promoção do pleno emprego constituem deveres do Poder Público Municipal, fundamentados nos incisos I e VIII do art. 30 e no art. 174 da Constituição Federal. No cenário econômico atual, a atração e retenção de empresas industriais exigem do Município agilidade, desburocratização e mecanismos eficientes de incentivo.

Historicamente, o estímulo à instalação industrial dependia exclusivamente do modelo tradicional de intervenção direta, no qual o Município adquire grandes áreas de terra, promove a desapropriação e executa obras de infraestrutura para criar Distritos Industriais Públicos.

O Projeto de Lei ora apresentado propõe um **novo paradigma de gestão pública**: em vez de o Município assumir o papel de urbanizador e gestor imobiliário, estabelece-se uma **parceria indireta e eficiente com o setor privado**, mediante a concessão de subvenção econômica parcial para a aquisição de lotes já urbanizados, com estrita observância ao art. 26 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

2. Economicidade e Eficiência: Comparativo entre o Modelo Tradicional e o Modelo Proposto

A análise sob o prisma do **Princípio da Economicidade (Art. 37 da Constituição Federal)** demonstra de forma inequívoca a superioridade do modelo proposto em relação à criação de um Distrito Industrial Público tradicional:

Eliminação de Custos Ocultos e Imediatismo de Investimento

Na implantação de um Distrito Industrial público tradicional, os custos municipais extrapolam a simples compra da terra bruta:

1. **Custos de Desapropriação e Indenizações:** Frequentemente sujeitos a demoradas disputas judiciais sobre o valor da terra.
2. **Projetos e Licenciamento Ambiental:** Custos com estudos ambientais, projetos de engenharia, drenagem e terraplanagem que consomem anos e vultosos recursos públicos.
3. **Obras de Infraestrutura Básica:** Custos elevados de pavimentação, redes de água, esgoto, iluminação pública e infraestrutura elétrica de alta tensão.
4. **Manutenção Contínua:** Encargo permanente do Erário quanto à conservação das vias, roçada, iluminação e drenagem das áreas comuns.

Já no **Programa de Subsídio Parcial a Lotes Privados**:

1. **Infraestrutura Pronta sem Custo Público:** O Município exige que o lote possua infraestrutura 100% concluída (água, luz, esgoto, pavimentação) sob responsabilidade exclusiva do loteador privado.
2. **Desembolso Previsível e Teto Orçamentário:** O desembolso municipal é fixo e limitado a R$ 175.000,00 por empresa, até o limite máximo de 50% do valor do imóvel. O Município investe apenas a fração final do processo, sem o risco de aditivos de obras públicas.
3. **Conversão Imediata em Receita Tributária:** A instalação das indústrias ocorre de forma

Para verificar a autenticidade, acesse: https://atos.veranopolis.rs.gov.br/paginas/validar - com a chave: ZJ83ZG0XD0BYTZA

célere (prazo de até 24 meses), antecipando a arrecadação de tributos (como o IPTU, ISSQN do investimento e o incremento na cota-parte do ICMS gerado pela produção).

3. Mecanismos de Proteção ao Erário e Transparência

Para resguardar o interesse público e afastar qualquer risco de desvio de finalidade ou especulação imobiliária, o Projeto de Lei contempla rígidas salvaguardas:

1. **Seleção Pública Transparente:** O processo ocorre em duas etapas públicas (habilitação dos lotes e seleção das empresas beneficiárias) por critérios objetivos, garantindo a ampla concorrência e isonomia.
2. **Aferição de Valor de Mercado:** O cálculo do subsídio observará obrigatoriamente o menor valor entre o declarado e o apurado em avaliação técnica formal, coibindo superavaliações.
3. **Pagamento Seguro:** O repasse do subsídio é realizado diretamente ao proprietário do lote, e **somente após a efetiva celebração e registro do negócio jurídico no Cartório de Imóveis**.
4. **Cláusula de Permanência e Inalienabilidade:** A empresa beneficiária obriga-se a manter a atividade por no mínimo **10 anos** e a averbar a inalienabilidade do bem na matrícula imobiliária, sob pena de devolução integral ou proporcional dos valores recebidos.

4. Conclusão

Em suma, o modelo do **Programa Municipal de Incentivo à Instalação Industrial** alia a **economicidade do gasto público** à **rapidez de resultados que o setor produtivo exige**. Com um investimento orçamentário previsível e controlado, o Município viabiliza o surgimento de novos postos de trabalho e amplia sua matriz econômica sem endividamento ou imobilização de recursos em obras prolongadas.

Certos da relevância e do alcance social e econômico desta proposição para o futuro de Veranópolis, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei por esta ilustre Casa Legislativa.

GABINETE DO PREFEITO DE VERANÓPOLIS, em 30 de Setembro de 2026.

CRISTIANO VALDUGA DAL PAI, Prefeito.

Assinado digitalmente por: JOAO GUILHERME MAZETTO:03068683009
Em 05 de Outubro de 2026 às 15:05:47

Assinado digitalmente por: CRISTIANO VALDUGA DAL PAI:54154464000
Em 05 de Outubro de 2026 às 15:06:09

Assinado digitalmente por: DECIO ATTOLINI JUNIOR
Em 05 de Outubro de 2026 às 15:40:47