PROJETO DE LEI MUNICIPAL N° 026/2026

Dispõe sobre a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e dispõe sobre os Distritos Industriais do Município de Coronel Barros/RS, estabelecendo normas para a concessão de uso de áreas públicas e mecanismos de controle, e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos e Princípios

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e dispõe sobre a criação, organização e funcionamento dos Distritos Industriais no âmbito do Município de Coronel Barros/RS.

Art. 2º A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico tem por objetivos:

I – promover o desenvolvimento econômico sustentável do Município;

II – estimular a geração de emprego e renda;

III – ampliar a arrecadação municipal;

IV – fomentar a instalação de empreendimentos economicamente viáveis e socialmente relevantes;

V – promover a atração de empreendimentos que contribuam para o aumento da arrecadação municipal, especialmente aqueles com maior potencial de geração de receitas tributárias e de circulação econômica no território do Município;

VI – incentivar a integração das atividades econômicas com a economia local;

VII – promover o uso eficiente e estratégico das áreas públicas destinadas ao desenvolvimento econômico.

Art. 3º A utilização das áreas públicas destinadas aos Distritos Industriais observará, obrigatoriamente, a vinculação ao interesse público, mediante a exigência de contrapartidas econômicas e sociais mensuráveis, estabelecidas em contrato administrativo, com base em metas de desempenho.

Seção II
Das Definições

Art. 4º Para os fins desta Lei, consideram-se:

I – Distrito Industrial: área destinada à implantação de empreendimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, organizada e regulamentada pelo Município para fins de desenvolvimento econômico;

II – Concessão de Direito Real de Uso: o instrumento jurídico por meio do qual o Município outorga, nos termos da legislação vigente, o uso de área pública a particular, por prazo determinado e mediante condições estabelecidas em contrato administrativo;

III – Metas de Desempenho: os objetivos quantitativos e qualitativos estabelecidos no contrato administrativo, destinados a aferir o cumprimento das obrigações assumidas pela empresa beneficiária;

IV – Estudo de Viabilidade Econômica: o conjunto de informações e projeções que demonstram a capacidade do empreendimento de se implantar e operar de forma sustentável, gerando retorno econômico ao Município;

V – Retorno Econômico ao Município: o impacto financeiro direto ou indireto decorrente da atividade desenvolvida, especialmente mediante a geração de receitas tributárias, circulação de bens e serviços e dinamização da economia local.

CAPÍTULO II

DOS DISTRITOS INDUSTRIAIS E DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I
Da Instituição, Finalidade e Destinação

Art. 5º Os Distritos Industriais do Município de Coronel Barros/RS constituem-se em instrumento de política pública de desenvolvimento econômico, destinado à instalação, ampliação, relocalização e incentivo de empreendimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, observados os princípios da eficiência, da função social da atividade econômica e da supremacia do interesse público.

Art. 6º Os Distritos Industriais têm por finalidade:

I – promover o desenvolvimento econômico sustentável do Município;

II – estimular a geração de emprego e renda;

III – ampliar a arrecadação tributária municipal;

IV – fomentar a instalação de empreendimentos economicamente viáveis e socialmente relevantes;

V – incentivar a integração das atividades econômicas com a economia local;

VI – ordenar a ocupação do solo urbano, especialmente quanto à relocalização de atividades incompatíveis com áreas residenciais;

VII – promover o uso eficiente e racional das áreas públicas destinadas ao desenvolvimento econômico.

Art. 7º As áreas integrantes dos Distritos Industriais serão destinadas exclusivamente à implantação de empreendimentos econômicos compatíveis com as diretrizes desta Lei, sendo vedada sua utilização para fins residenciais, bem como para qualquer finalidade diversa da atividade autorizada no contrato administrativo.

Seção II
Da Implantação, Gestão e Infraestrutura

Art. 8º Compete ao Poder Executivo Municipal a implantação, administração, coordenação e desenvolvimento dos Distritos Industriais, podendo, para tanto:

I – executar obras de infraestrutura necessárias ao funcionamento dos Distritos Industriais, tais como abertura de vias, pavimentação, redes de energia elétrica, abastecimento de água, drenagem pluvial e demais serviços essenciais;

II – promover a regularização e o registro das áreas destinadas aos Distritos Industriais junto aos órgãos competentes;

III – adotar medidas administrativas necessárias à adequada ocupação e funcionamento dos Distritos Industriais;

IV – planejar a expansão e a qualificação do Distrito, conforme a demanda econômica e o interesse público.

Parágrafo único. A execução das obras e serviços observará as disponibilidades orçamentárias e a legislação financeira vigente.

Art. 9º As áreas destinadas aos Distritos Industriais serão definidas por ato do Poder Executivo, devendo estar devidamente identificadas, podendo sua organização interna, parcelamento, divisão em lotes e demais aspectos técnicos ser estabelecidos posteriormente mediante projeto técnico específico.

Seção III
Do Zoneamento e da Organização Interna

Art. 10. Os Distritos Industriais poderão ser organizados em zonas ou setores, conforme as características das atividades econômicas a serem desenvolvidas, observados critérios técnicos, ambientais e urbanísticos.

§ 1º O zoneamento poderá considerar, dentre outros aspectos:

I – o potencial de impacto ambiental das atividades;

II – o tipo de atividade econômica;

III – a necessidade de controle de emissões, ruídos ou resíduos;

IV – a compatibilidade entre as atividades desenvolvidas;

V – a organização funcional e logística do Distrito.

§ 2º A definição, classificação e regulamentação das zonas ou setores dos Distritos Industriais serão estabelecidas por ato do Poder Executivo, observadas as diretrizes desta Lei.

Seção IV
Das Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 11. A política municipal de desenvolvimento econômico no âmbito dos Distritos Industriais observará as seguintes diretrizes:

I – priorização de empreendimentos que promovam maior retorno econômico ao Município;

II – estímulo à geração de empregos formais, preferencialmente com mão de obra local;

III – incentivo à circulação de bens e serviços no âmbito do Município;

IV – valorização de atividades econômicas inovadoras, tecnológicas ou de elevado valor agregado;

V – incentivo à sustentabilidade ambiental e ao uso racional dos recursos naturais;

VI – promoção da competitividade e do desenvolvimento equilibrado da economia local;

VII – incentivo à instalação de empreendimentos alinhados às vocações econômicas do Município.

VIII – incentivo à ampliação e consolidação de empreendimentos sediados no Município, observado o atendimento às diretrizes desta Lei e o interesse público.

Seção V
Da Comissão Técnica de Avaliação

Art. 12. Fica instituída Comissão Técnica de Avaliação, responsável pela análise dos projetos, da documentação apresentada e da viabilidade econômica dos empreendimentos interessados na instalação dos Distritos Industriais.

§ 1º A Comissão será composta por representantes da Administração Municipal, podendo contar com o apoio técnico de órgãos e entidades relacionadas ao desenvolvimento econômico.

§ 2º Compete à Comissão:

I – analisar a documentação e os projetos apresentados pelos interessados;

II – avaliar o estudo de viabilidade econômica dos empreendimentos;

III – verificar a compatibilidade do projeto com as diretrizes desta Lei;

IV – subsidiar a decisão administrativa quanto à seleção dos empreendimentos;

V – emitir parecer técnico conclusivo sobre a viabilidade da instalação;

VI – proceder à análise e classificação dos empreendimentos, nos termos do edital.

§ 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento – COMUDE atuará como órgão consultivo, podendo emitir parecer técnico sobre os projetos e estudos apresentados, sem caráter vinculante.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE INCENTIVO ECONÔMICO

Seção I
Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 13. A destinação de áreas nos Distritos Industriais será realizada, preferencialmente, mediante concessão de direito real de uso, precedida de processo de seleção na forma do Capítulo IV desta Lei, formalizada por contrato administrativo.

§ 1º A concessão de direito real de uso constitui o instrumento principal de acesso às áreas públicas destinadas ao desenvolvimento econômico.

§ 2º A concessão poderá ser gratuita ou onerosa, conforme definido no edital e no contrato administrativo, observados o interesse público e as diretrizes desta Lei, vedada a destinação direta de áreas sem observância do procedimento previsto nesta Lei.

§ 3º O prazo da concessão será estabelecido no contrato, considerando a natureza do empreendimento, o investimento previsto e as metas de desempenho.

§ 4º Excepcionalmente, poderá ser admitida a destinação direta de área pública quando caracterizada a inviabilidade de competição e demonstrado relevante interesse público devidamente justificado em processo administrativo, mediante decisão fundamentada da autoridade competente.

Seção II
Do Contrato Administrativo

Art. 14. A concessão de uso será formalizada por meio de contrato administrativo, que estabelecerá, obrigatoriamente:

I – a identificação da área concedida;

II – o prazo de vigência da concessão;

III – as obrigações da empresa beneficiária;

IV – as metas de desempenho, com critérios objetivos de aferição e prazos definidos;

V – os prazos para implantação e início das atividades;

VI – as condições de fiscalização e acompanhamento;

VII – as hipóteses de rescisão e reversão do imóvel;

VIII – as penalidades aplicáveis em caso de descumprimento;

IX – as condições para eventual transferência da propriedade, quando cabível.

§ 1º O contrato deverá observar as disposições da legislação aplicável, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 2º As cláusulas contratuais deverão assegurar a vinculação da utilização da área ao interesse público e ao cumprimento das metas estabelecidas.

Seção III
Das Metas de Desempenho

Art. 15. A concessão de uso das áreas públicas ficará condicionada ao cumprimento de metas de desempenho, estabelecidas no contrato administrativo, com base no projeto apresentado e no estudo de viabilidade econômica.

§ 1º As metas de desempenho deverão ser objetivas, mensuráveis, verificáveis e compatíveis com o empreendimento proposto.

§ 2º Poderão ser estabelecidas, dentre outras, as seguintes metas:

I – retorno econômico ao Município;

II – geração de empregos;

III – início e manutenção das atividades econômicas;

IV – investimento mínimo no empreendimento;

V – faturamento ou operação mínima, quando aplicável.

§ 3º O descumprimento das metas sujeitará a empresa beneficiária às sanções previstas nesta Lei e no contrato.

Seção IV
Dos Prazos de Instalação

Art. 16. O contrato administrativo estabelecerá prazos para:

I – início da implantação do empreendimento;

II – início das atividades econômicas;

III – cumprimento integral das metas de desempenho.

§ 1º Os prazos deverão ser compatíveis com a natureza e complexidade do empreendimento.

§ 2º O descumprimento injustificado dos prazos estabelecidos implicará a rescisão do contrato administrativo e a reversão da área ao Município, independentemente de indenização, salvo mediante justificativa devidamente fundamentada e aceita pela Administração Pública, antes do término do prazo originalmente fixado.

Seção V
Da Transferência da Propriedade Condicionada

Art. 17. A transferência da propriedade da área pública à empresa beneficiária poderá ser autorizada, de forma excepcional e devidamente justificada, desde que:

I – haja previsão expressa no edital e no contrato;

II – sejam integralmente cumpridas as metas de desempenho;

III – seja comprovado o efetivo retorno econômico ao Município;

IV – seja observado o interesse público.

§ 1º O prazo mínimo para avaliação do cumprimento das condições será estabelecido no contrato, não inferior a 5 (cinco) anos.

§ 2º A transferência da propriedade dependerá de avaliação técnica fundamentada, mediante verificação do cumprimento integral das metas contratuais, e de decisão administrativa devidamente motivada.

§ 3º A ausência de cumprimento integral das condições impedirá a transferência da propriedade, mantendo-se a concessão de uso ou ensejando sua rescisão.

Seção VI
Dos Demais Incentivos Econômicos

Art. 18. O Município poderá conceder, observadas as disponibilidades orçamentárias e o interesse público, outros incentivos econômicos aos empreendimentos instalados nos Distritos Industriais, tais como:

I – execução de serviços de infraestrutura;

II – apoio técnico e institucional;

III – capacitação de mão de obra;

IV – outras medidas de estímulo ao desenvolvimento econômico.

§ 1º Os incentivos deverão ser proporcionais ao retorno econômico esperado e vinculados ao cumprimento das metas estabelecidas.

§ 2º A concessão de incentivos observará a legislação financeira e orçamentária vigente.

Seção VII
Das Áreas Disponíveis e do Chamamento Simplificado

Art. 19. Nos casos de áreas disponíveis decorrentes de reversão, desistência, não ocupação ou desocupação, o Município realizará procedimento de chamamento público simplificado, com prazo reduzido e exigências proporcionais à natureza do empreendimento.

§ 1º O procedimento deverá observar os princípios da publicidade, impessoalidade, eficiência e transparência.

§ 2º O edital poderá estabelecer critérios simplificados de habilitação e seleção, mantida a avaliação da viabilidade econômica e do interesse público, assegurada a isonomia entre os interessados.

CAPÍTULO IV

DO PROCESSO DE SELEÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Seção I
Do Chamamento Público

Art. 20. A destinação de áreas nos Distritos Industriais será precedida de chamamento público, mediante edital, assegurada a ampla publicidade, a competição entre interessados e a seleção isonômica, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, assegurada a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e transparência.

§ 1º O edital definirá as condições de participação, os critérios de seleção, os prazos e as exigências necessárias à habilitação dos interessados.

§ 2º O procedimento de seleção observará, no que couber, as disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto aos seus princípios e garantias.

§ 3º Poderão ser realizados chamamentos públicos permanentes, periódicos ou específicos para áreas determinadas, conforme a disponibilidade de áreas e o interesse público.

Seção II
Da Participação e Documentação

Art. 21. Poderão participar do processo de seleção pessoas jurídicas que atendam às condições estabelecidas no edital e apresentem empreendimento compatível com as diretrizes desta Lei.

§ 1º Os interessados deverão apresentar, no mínimo:

I – documentação jurídica, fiscal e, quando exigido, trabalhista;

II – projeto do empreendimento;

III – estudo de viabilidade econômica;

IV – cronograma de implantação;

V – estimativa de retorno econômico ao Município e geração de empregos.

§ 2º O edital poderá exigir outros documentos, conforme a natureza e complexidade do empreendimento.

Seção III
Dos Critérios de Seleção

Art. 22. A seleção dos empreendimentos observará critérios objetivos, previamente definidos e divulgados no edital, considerando, prioritariamente:

I – o retorno econômico ao Município, especialmente mediante a geração de receitas tributárias decorrentes da circulação de bens e da prestação de serviços no território municipal;

II – a geração de empregos;

III – a viabilidade econômica do empreendimento;

IV – o investimento previsto;

V – a compatibilidade com as diretrizes dos Distritos Industriais;

VI – a sustentabilidade ambiental;

VII – o impacto na economia local.

§ 1º Os critérios deverão ser mensuráveis e compatíveis com os objetivos desta Lei.

§ 2º O edital poderá estabelecer sistema de pontuação ou classificação, conforme a natureza do processo.

Seção IV
Da Análise, Classificação e Julgamento

Art. 23. Compete à Comissão Técnica de Avaliação proceder à habilitação, análise, classificação e julgamento dos empreendimentos, nos termos do edital.

§ 1º A análise considerará:

I – a regularidade da documentação apresentada;

II – a consistência do projeto;

III – a viabilidade econômica;

IV – o atendimento aos critérios estabelecidos no edital.

§ 2º A Comissão poderá solicitar esclarecimentos ou complementação de informações, desde que não implique alteração substancial da proposta.

§ 3º O resultado da classificação será devidamente fundamentado e publicado.

Seção V
Da Homologação

Art. 24. O resultado do processo de seleção será submetido à autoridade competente para homologação, após a análise da Comissão Técnica de Avaliação.

Parágrafo único. A homologação constitui condição para a formalização do contrato administrativo.

Seção VI
Da Transparência e Publicidade

Art. 25. Os atos do processo de seleção serão públicos, devendo ser divulgados em meio oficial e no sítio eletrônico do Município, assegurado o acesso às informações pelos interessados.

Parágrafo único. O edital poderá prever formas adicionais de divulgação, com o objetivo de ampliar a participação de interessados.

CAPÍTULO V
DA FISCALIZAÇÃO, CONTROLE E SANÇÕES

Seção I
Da Fiscalização e Acompanhamento

Art. 26. Compete ao Poder Executivo Municipal realizar a fiscalização contínua e periódica, bem como o acompanhamento dos empreendimentos instalados nos Distritos Industriais, com o objetivo de verificar o cumprimento das obrigações contratuais e das metas de desempenho.

§ 1º A fiscalização poderá ser realizada por meio de:

I – análise de documentos e relatórios apresentados pela empresa beneficiária;

II – vistorias periódicas no local do empreendimento;

III – solicitação de informações complementares;

IV – outros meios necessários à verificação do cumprimento das obrigações.

§ 2º A empresa beneficiária deverá manter atualizadas e disponíveis as informações necessárias à fiscalização, especialmente aquelas relacionadas às metas de desempenho.

§ 3º O Município poderá estabelecer, em regulamento, indicadores e mecanismos de acompanhamento periódico dos empreendimentos.

Seção II
Dos Indicadores e Avaliação de Desempenho

Art. 27. O cumprimento das metas de desempenho será avaliado com base em indicadores objetivos, definidos no contrato administrativo, considerando, dentre outros:

I – o retorno econômico ao Município;

II – a geração de empregos;

III – o cumprimento dos prazos de implantação;

IV – a manutenção das atividades econômicas;

V – o investimento realizado.

§ 1º A avaliação poderá ser periódica, conforme definido no contrato.

§ 2º Os resultados da avaliação poderão subsidiar a aplicação de sanções, a manutenção da concessão ou a eventual transferência da propriedade.

Seção III
Das Sanções Administrativas

Art. 28. O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei ou no contrato administrativo sujeitará a empresa beneficiária às seguintes sanções, observada a gravidade da infração:

I – advertência;

II – multa;

III – suspensão de benefícios ou incentivos;

IV – rescisão do contrato administrativo;

V – reversão da área ao patrimônio do Município.

§ 1º As sanções poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa.

§ 2º A aplicação das sanções observará o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 3º As penalidades deverão ser proporcionais à infração cometida e ao impacto no interesse público.

Seção IV
Da Reversão da Área

Art. 29. A área concedida retornará ao patrimônio do Município, independentemente de indenização, nos seguintes casos:

I – descumprimento das metas de desempenho;

II – não implantação ou paralisação injustificada das atividades;

III – utilização da área em desacordo com o contrato administrativo;

IV – encerramento das atividades;

V – rescisão do contrato administrativo.

§ 1º Na hipótese de reversão, as benfeitorias eventualmente realizadas poderão ser incorporadas ao patrimônio do Município, sem direito à indenização, salvo disposição contratual em contrário devidamente justificada.

§ 2º A reversão será precedida de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Seção V
Da Regularização e Continuidade do Interesse Público

Art. 30. Nos casos de descumprimento parcial das obrigações, poderá a Administração, mediante decisão fundamentada, conceder prazo para regularização, desde que não haja prejuízo ao interesse público.

§ 1º A concessão de prazo para regularização não afasta a aplicação de sanções, quando cabíveis.

§ 2º A não regularização no prazo concedido poderá ensejar a rescisão do contrato e a reversão da área.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Seção I
Da Aplicação da Lei

Art. 31. Esta Lei estabelece a política municipal de desenvolvimento econômico por meio dos Distritos Industriais, aplicando-se às novas concessões de uso e aos novos empreendimentos.

Parágrafo único. As disposições desta Lei deverão ser observadas na destinação de áreas públicas para fins de desenvolvimento econômico, ressalvadas as situações previstas nas disposições transitórias.

Seção II
Da Regra de Transição

Art. 32. Os contratos administrativos firmados anteriormente à vigência desta Lei permanecerão regidos pelas normas e condições vigentes à época de sua celebração, até sua extinção.

§ 1º A aplicação desta Lei não implicará alteração automática dos contratos em vigor.

§ 2º Poderá o Município, mediante acordo entre as partes, promover a adequação dos contratos existentes às disposições desta Lei, desde que não haja prejuízo ao interesse público nem violação a direitos adquiridos.

Seção III
Da Revogação e Compatibilização Normativa

Art. 33. Fica revogada a Lei nº 2.058/2018, que dispõe sobre o Distrito Industrial do Município, bem como as demais disposições em contrário.

Art. 34. Para fins de compatibilização normativa, ficam revogados os dispositivos da Lei nº 765/2005 que disponham sobre a concessão de incentivos mediante

doação, venda subsidiada ou qualquer forma de destinação de bens públicos em desacordo com os procedimentos, critérios e diretrizes estabelecidos nesta Lei, especialmente quanto à destinação de bens públicos.

Parágrafo único. Permanecem aplicáveis os incentivos previstos na Lei nº 765/2005 no que não conflitarem com as disposições desta Lei, especialmente aqueles relacionados à execução de serviços, apoio técnico, infraestrutura e demais medidas de fomento ao desenvolvimento econômico.

Seção IV
Da Regulamentação

Art. 35. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber, por meio de decreto, especialmente quanto:

I – à organização interna dos Distritos Industriais;

II – aos procedimentos administrativos complementares;

III – aos mecanismos de fiscalização e acompanhamento;

IV – à definição de modelos padronizados de edital e contrato.

Seção V
Da Vigência

Art. 36. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Coronel Barros, 27 de março de 2026.

Prefeito

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

PROJETO DE LEI Nº 26/2026

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que institui a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e dispõe sobre os Distritos Industriais no âmbito do Município de Coronel Barros/RS. A iniciativa tem por objetivo aperfeiçoar e atualizar os instrumentos de promoção do desenvolvimento econômico local, em consonância com as atuais demandas da administração pública e da dinâmica econômica contemporânea, bem como estabelecer a base normativa necessária à implantação e organização de novo Distrito Industrial no Município.

O projeto estrutura um modelo baseado na concessão de direito real de uso de áreas públicas, vinculando sua utilização ao cumprimento de metas de desempenho previamente estabelecidas. A proposta também consolida a adoção de critérios objetivos e transparentes para seleção dos empreendimentos, mediante chamamento público, bem como institui mecanismos de avaliação técnica, fiscalização contínua e acompanhamento das atividades desenvolvidas.

Dentre os avanços propostos, destaca-se a valorização do retorno econômico ao Município como elemento central da política pública, aliado à geração de empregos, ao incentivo à circulação econômica local e à promoção de atividades sustentáveis e inovadoras. A eventual transferência da propriedade das áreas públicas passa a ser tratada de forma excepcional e condicionada, sempre vinculada ao interesse público e ao cumprimento integral das obrigações assumidas.

O projeto também amplia o alcance dos Distritos Industriais, permitindo a instalação de empreendimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, de modo a refletir a realidade econômica atual e potencializar o desenvolvimento local. Ademais, promove a adequada integração com a legislação municipal de incentivos, garantindo coerência normativa e segurança jurídica na aplicação dos instrumentos de fomento.

Trata-se, portanto, de medida que fortalece a política municipal de desenvolvimento econômico, criando condições mais eficientes para a atração de investimentos, organização do novo Distrito Industrial e uso estratégico das áreas públicas,

com foco na geração de resultados concretos para a coletividade. Diante da relevância da matéria, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Barros/RS, 26 de março de 2026.

Prefeito Municipal