



PREFEITURA  
**CAPÃO BONITO DO SUL**

**PROJETO DE LEI Nº 009/2025, DE 31 DE MARÇO DE 2025.**

**CRIA O 1º DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO DO SUL, ESTABELECE INCENTIVOS À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS, INSTITUI O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (PDI) E O CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (CDI) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**CAPÍTULO I**  
**DO DISTRITO INDUSTRIAL**

**Art. 1º** - Fica criado o 1º Distrito Industrial do Município de Capão Bonito do Sul, localizado na área assinalada no mapa que constitui o ANEXO I desta Lei, destinado à instalação de novas indústrias, empresas de transporte/logística e prestação de serviços interligados a indústrias; à transferência, ampliação ou criação de filiais das já estabelecidas no território municipal.

**Parágrafo Único** - O plano de infraestrutura específico do 1º Distrito Industrial do Município de Capão Bonito do Sul é o constante do Memorial Descritivo, que constitui o ANEXO II desta Lei.

**Art. 2º** - O Município executará a infraestrutura do 1º Distrito Industrial, que compreenderá: a abertura de ruas e sua pavimentação; colocação de meio-fio; instalação das redes de energia elétrica de alta e baixa tensão; redes de abastecimento de água e de captação de águas pluviais e demais obras e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, obedecidas as disponibilidades financeiras e as prioridades administrativas.

**Parágrafo único** - Terão execução prioritária as obras de infraestrutura básica exigíveis nos termos das legislações federal, estadual e municipal aplicáveis.

**Art. 3º** - Nos limites dos recursos alocados no orçamento e das disponibilidades financeiras, o Poder Executivo executará a política de incentivos à instalação de novas empresas no 1º Distrito Industrial do Município, nos termos da presente lei.

**Art. 4º** - A organização e coordenação da utilização, funcionamento e desenvolvimento do 1º Distrito Industrial, obedecerá à legislação municipal aplicável e às normas federais e estaduais incidentes, cabendo ao Poder Executivo adotar as medidas necessárias à consecução dos objetivos expressos no art. 1º desta lei.

**CAPÍTULO II**



## PREFEITURA CAPÃO BONITO DO SUL

### DA POLÍTICA DE INCENTIVOS

**Art. 5º** - O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes do Governo Municipal, assessorado pelo Conselho de Desenvolvimento Industrial (CDI), poderá conceder os seguintes incentivos, destinados à instalação, no 1º Distrito Industrial, de novas indústrias, à transferência, ampliação ou criação de filiais das já existentes e ao fomento das atividades industriais:

**I** - concessão de uso de terrenos, com direito à aquisição pelos concessionários, nos termos desta lei;

**II** - isenção de tributo municipal - IPTU;

**III** - terraplenagem necessária à instalação da empresa, suas ampliações e benfeitorias;

**IV** - colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais, estaduais ou entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;

**V** - colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica.

**Parágrafo Único** – Também poderão ser beneficiadas com os incentivos previstos neste artigo, no caso de instalação no 1º Distrito Industrial, empresas de transporte/logística e prestadoras de serviços que empreguem nas suas atividades-meio, processos industriais em geral.

### Seção I

#### DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PAVILHÕES E DA CONCESSÃO DE USO DE MÓDULOS

**Art. 6º** - O Município, dentro de suas disponibilidades financeiras e atendidas as prioridades da administração, poderá realizar concessão de direito de uso de terrenos, objetivando a instalação de novas empresas, entre aquelas definidas no art. 1º desta Lei, ou ampliação e criação de filiais das empresas já existentes.

**Art. 7º** - O contrato de concessão do direito de uso será formalizado com cláusula resolutória, assegurado ao concessionário o direito de aquisição definitiva nos termos desta lei.

**Art. 8º** - A outorga da concessão de direito de uso será precedida de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Art. 9º** - Os imóveis após o prazo de concessão, poderão ser alienados nos termos dos artigos precedentes, sendo previamente avaliados por uma comissão especialmente designada pelo Prefeito Municipal, à qual também incumbirá o estabelecimento do valor mínimo dos terrenos.



**PREFEITURA  
CAPÃO BONITO DO SUL**

**Parágrafo único** - Caso a empresa concessionária não deseje efetivar a aquisição do terreno, a mesma não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

**Art. 10** - A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

**I** - vinculação da concessão à finalidade de exploração de atividade industrial, ou empresas de transporte/logística ou de prestação de serviços interligados à indústrias, consoante o interesse manifestado pelo concessionário e de conformidade com o seu objeto social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Executivo Municipal;

**II** - prazo máximo de 12 (doze) meses para início das atividades produtivas, a contar da data de assinatura do contrato de concessão.

**Art. 11** - No caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente, resolver-se-á a concessão de direito de uso, perdendo o concessionário as benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

**Art. 12** - Resolver-se-á a concessão, além das demais causas previstas na presente lei, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o concessionário, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

**Art. 13** - O direito de uso poderá ser cedido por ato negocial, sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mantida a destinação definida no contrato inicial de concessão e os encargos incidentes.

**Art. 14** - O direito de uso não poderá sofrer oneração, em garantia de financiamento para instalação da indústria e suas ampliações.

**Art. 15** - No caso de exercício pelo concessionário da faculdade prevista no artigo 9º, a outorga da escritura definitiva de propriedade somente ocorrerá ao final do prazo de concessão, sujeito o concessionário aos demais encargos e condições do contrato, sob pena de sua resolução.

**Art. 16** - O prazo do contrato de concessão de direito de uso será de dez (10) anos.

**Art. 17** - As despesas do registro do contrato de concessão e da escritura de transferência de domínio do imóvel serão suportadas pelo concessionário.

**Art. 18** - Desde a assinatura do contrato de concessão de direito de uso, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.



**PREFEITURA  
CAPÃO BONITO DO SUL**

**Parágrafo Único** - O concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel.

**Art. 19** - A concessão de direito de uso poderá ser outorgada cumulativamente com os demais incentivos previstos nesta lei.

**Art. 20** - Não poderá ser beneficiada por nova concessão de direito real de uso, empresa já detentora de concessão de mesma natureza, salvo se o contrário estabelecer lei específica.

**Art. 21** - A aquisição definitiva dos lotes industriais ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, da obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.

**Art. 22** - A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido em edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais, necessariamente:

**I** - registro comercial, em se tratando de empresário;

**II** - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;

**III** - balanço do último exercício exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;

**IV** - relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

**V** - indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes do 1º Distrito Industrial.

**Art. 23** - A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da pontuação alcançada, em conformidade com os critérios de função social, da importância econômica do empreendimento, dos indicativos de solidez da empresa, atribuindo-se pontuação no Edital de Licitação.

**Art. 24** - A classificação obedecerá à pontuação obtida por cada uma das inscritas, partindo da que obtiver o maior número de pontos.

**Parágrafo Único** - As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes.

**Art. 25** - O julgamento das fases de habilitação e classificação ficará a cargo de Comissão Especial designada pelo Prefeito Municipal, que se pautará pelos critérios definidos no edital do processo seletivo.

**Parágrafo Único** - A habilitação, inabilitação e classificação das empresas inscritas no processo seletivo serão publicadas através de aviso, na forma prevista na Lei de Licitações.



## PREFEITURA CAPÃO BONITO DO SUL

### Seção II

#### DOS INCENTIVOS FISCAIS

**Art. 26** - A política de incentivos fiscais a ser implementada pelo Município será objeto de lei específica.

### Seção III

#### OUTROS INCENTIVOS

**Art. 27** - Os serviços de terraplenagem necessários à instalação da empresa, suas ampliações e benfeitorias, no 1º Distrito Industrial, serão prestados pelo Município gratuitamente.

**Art. 28** - O Poder Executivo poderá celebrar convênios visando à consecução dos incentivos previstos nos incisos IV e V, do artigo 5º, desta Lei.

### CAPÍTULO III

#### DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

**Art. 29** - Fica criado o CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL (CDI), como órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, nas questões relativas à política de apoio, incentivo e desenvolvimento industrial no Município de Capão Bonito do Sul.

**Parágrafo Único** - O CDI fica vinculado à estrutura do Gabinete do Prefeito Municipal.

**Art. 30** - Compete ao CDI:

**I** - promover estudos e planejar medidas e estratégias visando à consecução dos objetivos da presente lei e ao desenvolvimento das atividades industriais no Município;

**II** - sugerir diretrizes para a promoção e coordenação da política municipal de incentivo ao desenvolvimento industrial;

**III** - apresentar ao Poder Executivo programas de atividades como sugestão à política de desenvolvimento industrial no Município e melhoria das condições de vida dos trabalhadores;

**IV** - fiscalizar os atos de execução da política de desenvolvimento industrial do Município;

**V** - opinar, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, auxílios e subvenções a empresas industriais nos termos desta lei e legislação complementar que for editada;



## PREFEITURA CAPÃO BONITO DO SUL

**VI** - manter intercâmbio com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais e com entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, objetivando obter informações técnicas ou operacionais que visem ao aperfeiçoamento e desenvolvimento das atividades industriais;

**VII** - sugerir ao Executivo a realização de convênios, ajustes ou acordos com entidades oficiais, federais, estaduais e municipais, ou instituições públicas ou privadas de pesquisa e ensino, visando à integração de programas a serem por estas desenvolvidos no Município, na área de apoio e incentivo à indústria local;

**VIII** - assessorar o Poder Executivo em assuntos relacionadas com a implantação do Distrito Industrial, sua ocupação e coordenação de seu funcionamento, sugerindo providências e manifestando-se, por escrito, sempre que solicitado.

**Art. 31** - O CDI será composto por 07 (sete) membros titulares, com os seus respectivos suplentes e com a seguinte representação:

**I** - 1 (um) integrante do setor comercial do Município;

**II** - 1 (um) integrante do sindicato do sindicato rural;

**V** - 2 (dois) integrantes do Poder Executivo, entre os quais o Secretário Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

**§1º** - As organizações associativas dos setores representados, na forma do *caput* deste artigo, por solicitação do Poder Executivo, apresentarão lista de dois candidatos a cada vaga, cabendo ao Prefeito a designação do titular e suplente.

**§2º** - O Secretário Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente será o Presidente do Conselho de Desenvolvimento Industrial; os cargos de Vice-Presidente e Secretário serão escolhidos por eleição entre os demais membros.

**§3º** - O mandato dos membros do CDI será de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

**§4º** - O exercício do mandato de membro do CDI será gratuito e considerado como prestação de serviço relevante ao Município.

**§5º** - O disposto no §4º não impede que o Presidente do CDI ou seu representante, quando, por deliberação do Conselho e a convite do Prefeito, se deslocar em missão de serviço, tenha ressarcimento das despesas, sob a forma de diária equivalente à de Secretário do Município.

**Art. 32** - O CDI elaborará seu Regimento Interno, o qual será posto em vigência por ato do Prefeito.

## CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS





**PREFEITURA  
CAPÃO BONITO DO SUL**

**Art. 33** - Terá prioridade, na execução da política industrial do Município, a implantação do Distrito Industrial.

**Art. 34** - O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para os diversos tipos de indústrias, na área do Distrito Industrial.

**Art. 35** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL,  
CAPÃO BONITO DO SUL, 31 DE MARÇO DE 2025.**

**MARIZETE VARGAS PEREIRA RAUTA,  
Prefeita Municipal.**

**RICARDO WALTRICK NUNES,  
Secretário de Administração,  
Planejamento e Finanças.**



**PREFEITURA  
CAPÃO BONITO DO SUL**

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS  
PROJETO DE LEI Nº 009/2025**

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei tem por finalidade criar o 1º Distrito Industrial do Município de Capão Bonito do Sul, estabelece incentivos à instalação de empresas, institui o Programa de Desenvolvimento Industrial (PDI) e o Conselho de Desenvolvimento Industrial (CDI) e dá outras providências.

Importante referir que a Administração Municipal, para encaminhamento deste projeto de lei, aguardou praticamente a conclusão da obra de pavimentação da Rodovia RS-461, a fim de tornar a área mais atrativa às empresas que ali pretendam se instalar, com melhoria na logística de transporte de seus produtos.

O Projeto de Lei em debate visa definir parâmetros indispensáveis, a fim de que posteriormente seja publicado Edital para concessão dos lotes do município a empresas para fomentar o desenvolvimento de nosso Município.

Desta forma, se torna importantíssimo a norma municipal proposta, sendo importante para a criação de empregos aos munícipes, bem como ampliar a arrecadação municipal, através do ICMS.

Diante do exposto, solicitamos que o presente Projeto de Lei tenha a aprovação dos integrantes dessa Colenda Casa, para o qual pedimos a votação em regime de urgência.

Atenciosamente.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL,  
CAPÃO BONITO DO SUL, 31 DE MARÇO DE 2025.**

**MARIZETE VARGAS PEREIRA RAUTA,  
Prefeita Municipal.**