



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

PROJETO SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 035/2026, DE 10 DE JULHO DE 2026.

Dispõe sobre a concessão de uso dos módulos do Berçário Industrial Municipal de Encantado, revoga a Lei nº 1.699, de 1993, e dá outras providências.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso de módulos industriais de propriedade do Município de Encantado, destinados à instalação de Microempreendedores Individuais (MEI), Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), mediante o regime de concessão administrativa de uso de bem público disciplinado nesta Lei.

§1º O Berçário Industrial Municipal é composto por 2 (dois) pavilhões industriais, com área total de 1.080,00 m², situados na Rua das Hortênsias, nº 1.225, Bairro São José, nesta cidade de Encantado, construídos em alvenaria, compreendendo 3 (três) módulos industriais de 120,00 m², 10 (dez) módulos industriais de 72,00 m², além de áreas de circulação e sanitários independentes, totalizando 13 (treze) módulos disponíveis para concessão.

§2º A concessão de uso de que trata esta Lei tem natureza de concessão administrativa de uso de bem público, formalizada mediante contrato administrativo, de caráter precário, personalíssimo e resolúvel nas hipóteses previstas nesta Lei.":

I – o caráter precário, não gerando direito real ou posse oponível ao Município;

II – o caráter personalíssimo, sendo vedada a cessão a terceiros dos direitos decorrentes da concessão;

III – a resolubilidade nas hipóteses de descumprimento previstas nesta Lei e em seu regulamento.

§3º A concessão de uso será efetuada com observância, no que couber, da Lei Municipal nº 2.298, de 07 de novembro de 2002, e mediante parecer técnico não vinculante do Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município – CDDI.



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

§4º A decisão administrativa que divergir do parecer técnico do CDDI deverá ser expressamente motivada, em observância ao princípio constitucional da motivação dos atos administrativos.

Art. 2º O Berçário Industrial Municipal tem por finalidade:

I – fomentar o desenvolvimento econômico local;

II – estimular a criação, o crescimento e a consolidação de empresas;

III – gerar emprego e renda;

IV – promover a utilização eficiente e rotativa de bens públicos;

V – apoiar a reconstrução econômica de empresas afetadas por desastres naturais, nos termos do regulamento.

CAPÍTULO II – DO PRAZO DE CONCESSÃO

Art. 3º A concessão de uso dos módulos observará:

I – prazo inicial de até 03 (três) anos;

II – possibilidade de uma única prorrogação, por igual período, mediante requerimento protocolado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do prazo contratual, condicionada à avaliação favorável do Município quanto ao cumprimento das metas e obrigações previstas nesta Lei.

§1º O prazo máximo total de permanência será de 06 (seis) anos, vedadas nova prorrogação e renovação do contrato de concessão.

§2º É vedada a celebração de nova concessão com a mesma empresa, ou com empresas constituídas pelos mesmos sócios, ainda que sob outra razão social ou pessoa jurídica, pelo prazo de 03 (três) anos contados do término da concessão anterior.

§3º A prorrogação referida no inciso II do caput deste artigo fica condicionada à apresentação de relatório de desempenho que ateste o cumprimento de, no mínimo, 70% (setenta por cento) das metas de emprego declaradas no momento da inscrição, observado que, para as empresas que declararem zero empregados nesse momento, a meta mínima



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

corresponderá à geração de ao menos 01 (um) emprego formal comprovado até o final do primeiro ano de concessão, sob pena de indeferimento.

§4º Em situações excepcionais devidamente comprovadas, tais como calamidade pública, crise econômica generalizada ou outros eventos extraordinários, o cumprimento da meta de desempenho poderá ser flexibilizado, mediante avaliação administrativa fundamentada, ouvido previamente o CDDI.

CAPÍTULO III – DA SELEÇÃO DAS EMPRESAS

Art. 4º A seleção das empresas para concessão de uso dos módulos será realizada mediante edital público, vedada a seleção por critério exclusivamente discricionário.

§1º Constituem requisitos mínimos para participação no procedimento seletivo:

I – inscrição ativa do CNPJ no Município de Encantado há mais de 01 (um) ano, comprovada mediante certidão ou alvará municipal vigente;

II – inexistência de benefício municipal ativo na data de abertura do edital, incluindo concessão de espaço público, isenção fiscal ou incentivo previsto na Lei nº 2.298/2002;

III – regularidade fiscal e trabalhista perante as Fazendas Municipal, Estadual e Federal;

IV – apresentação de plano de negócios simplificado, com projeção de empregos e descrição da atividade econômica a ser desenvolvida.

§2º O edital observará sistema de pontuação objetiva, considerando, no mínimo, os seguintes critérios:

I – ausência de benefício municipal ativo anterior: 30 (trinta) pontos;

II – vínculo com o Município superior a 01 (um) ano: 20 (vinte) pontos;

III – exercício de atividade industrial ou de transformação: 10 (dez) pontos;

IV – empregos formais projetados: 05 (cinco) pontos por vaga;

V – condição de Microempreendedor Individual (MEI): 10 (dez) pontos;



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

VI – comprovação de que a empresa foi afetada por desastre natural relacionado ao evento de 2024 na bacia do Rio Taquari, mediante declaração da Defesa Civil Municipal ou laudo técnico competente: 15 (quinze) pontos.

§3º Em caso de empate na pontuação total, prevalecerá o pedido com protocolo de inscrição mais antigo; persistindo o empate, será realizado sorteio público, na presença de representante do CDDI.

§4º As empresas que ocupavam regularmente módulos do antigo Berçário Industrial Municipal e que desocuparam os respectivos espaços para viabilizar a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos pelo Município terão assegurada, em caráter excepcional e transitório, a concessão de uso de módulos do Novo Berçário Industrial Municipal, independentemente de participação no primeiro procedimento seletivo previsto nesta Lei.

§5º A concessão de que trata o § 4º dependerá da comprovação da ocupação regular anterior, da manutenção da atividade econômica, da regularidade fiscal e trabalhista e do atendimento às demais obrigações previstas nesta Lei, devendo ser formalizada mediante contrato administrativo e decisão devidamente motivada.

§6º O regime previsto nos §§ 4º e 5º possui caráter excepcional, transitório e restrito às empresas efetivamente removidas do antigo Berçário Industrial para a finalidade prevista no § 4º, não se estendendo a futuras concessões.

§7º A permanência das empresas abrangidas por este regime será de até 3 (três) anos, improrrogáveis, contados da assinatura do respectivo contrato administrativo, sujeitando-se integralmente às obrigações, metas, fiscalização e hipóteses de desligamento previstas nesta Lei.

CAPÍTULO IV – DA UTILIZAÇÃO DOS MÓDULOS

Art. 5º É vedada a ampliação dos módulos, bem como a cessão, sublocação ou empréstimo, ainda que parcial, do espaço concedido a terceiros.

Parágrafo único. A área externa dos módulos é de uso comum das empresas concessionárias, sendo vedada qualquer alteração que interfira na fachada original dos pavilhões, salvo autorização expressa e por escrito do Município.



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

Art. 6º Poderá haver realocação de empresas entre módulos, desde que:

- I – exista disponibilidade de espaço;
- II – haja justificativa técnica fundamentada e documentada pelo Município;
- III – não implique alteração do prazo de concessão, salvo acordo formal entre as partes.

CAPÍTULO V – DA TRANSIÇÃO DAS EMPRESAS ATUALMENTE INSTALADAS

Art. 7º As empresas atualmente instaladas no Berçário Industrial sob a vigência da Lei nº 1.699/1993 poderão ser mantidas nos módulos durante o período de transição de que trata este artigo, mediante avaliação administrativa e observância dos requisitos de regularidade fiscal e das metas de emprego previstos nesta Lei.

§1º O prazo máximo de permanência no regime de transição será de até 03 (três) anos, improrrogáveis, contados da publicação desta Lei.

§2º O regime de transição tem caráter excepcional e transitório, destinado a permitir a adaptação das empresas ao novo regime jurídico, não gerando direito adquirido à permanência indefinida no imóvel público, em razão da natureza precária da concessão de uso de que trata o art. 1º, §2º, desta Lei.

§3º Findo o prazo de que trata o §1º deste artigo, a desocupação será obrigatória, independentemente de notificação adicional, observada a notificação individual prevista no §4º deste artigo.

§4º No prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Lei, o Município notificará individualmente cada empresa em regime de transição, com ciência expressa do prazo máximo de permanência, das obrigações aplicáveis e das consequências do descumprimento.

§5º As empresas em regime de transição sujeitam-se à avaliação anual de desempenho pelo Município, podendo haver desligamento antecipado em caso de descumprimento das obrigações previstas no art. 8º desta Lei, assegurado o devido processo administrativo de que trata o art. 9º, III.

CAPÍTULO VI – DAS OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

Art. 8º São obrigações das empresas concessionárias:

- I** – zelar pela conservação e limpeza do espaço público concedido;
- II** – arcar com os custos operacionais do módulo, incluindo energia elétrica, água e limpeza;
- III** – manter regularidade fiscal e trabalhista durante toda a vigência da concessão;
- IV** – cumprir as normas estabelecidas pelo Município e pelo regulamento de administração compartilhada dos pavilhões;
- V** – constituir, em assembleia com participação de representante do Município, regimento interno de “administração compartilhada” entre as empresas usuárias, incluindo a eleição de usuário responsável pela administração e o rateio mensal dos encargos relativos à conservação e manutenção dos pavilhões, submetendo-o à aprovação do Município no prazo de 60 (sessenta) dias contados da instalação;
- VI** – manter-se em atividade regular no módulo, entendida como o exercício efetivo da atividade econômica declarada na inscrição, com emissão de documentos fiscais, sob pena de rescisão da concessão em caso de inatividade por período superior a 90 (noventa) dias consecutivos, salvo motivo de força maior devidamente comprovado;
- VII** – permitir o acesso de agentes municipais para fiscalização, mediante comunicação prévia de 24 (vinte e quatro) horas, exceto em situações de urgência;
- VIII** – comunicar ao Município qualquer alteração societária ou de atividade econômica no prazo de 30 (trinta) dias.
- IX** – contratar e manter vigente, durante toda a concessão, seguro patrimonial compatível com o valor do bem público cedido e com os riscos da atividade desenvolvida, incluindo, no mínimo, cobertura contra incêndio, explosão, vendaval, danos elétricos e responsabilidade civil perante terceiros, conforme critérios definidos em regulamento.

§1º Não constituído o regimento interno de administração compartilhada no prazo previsto no inciso V do caput deste artigo, o Município assumirá provisoriamente a administração dos pavilhões, com rateio direto das despesas entre as empresas usuárias, sendo a omissão registrada como descumprimento contratual para fins de avaliação de desempenho.



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

§2º A apólice de seguro deverá ser apresentada antes da assinatura do contrato administrativo de concessão e sua renovação comprovada anualmente perante o Município, até 30 (trinta) dias antes do vencimento, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Lei, no regulamento e no contrato.

CAPÍTULO VII – DAS COMPETÊNCIAS DO MUNICÍPIO

Art. 9º Compete ao Município:

I – realizar a seleção das empresas por meio de edital público;

II – fiscalizar o uso dos módulos, com periodicidade mínima semestral;

III – deliberar sobre a permanência e o desligamento de empresas, mediante decisão fundamentada, precedida de regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

IV – administrar o funcionamento do Berçário Industrial Municipal;

V – notificar a empresa usuária sobre desocupação ou prorrogação da concessão, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do término do prazo previsto no Art. 3º, com caráter de notificação extrajudicial;

VI – publicar anualmente relatório de desempenho do Berçário Industrial Municipal, contendo número de módulos ocupados, empresas beneficiadas, empregos gerados e resultados alcançados, disponibilizando-o no sítio eletrônico oficial do Município.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados de sua publicação, o qual disciplinará, no mínimo:

I – o modelo de edital público e os procedimentos operacionais do sistema de pontuação previsto no art. 4º, §2º;



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

II – o formulário de plano de negócios simplificado;

III – os critérios e procedimentos da avaliação anual de desempenho das empresas;

IV – a forma de comprovação do desastre natural para fins da pontuação prevista no art. 4º, §2º, inciso VI;

V – os parâmetros do rateio das despesas de “administração compartilhada” de que trata o art. 8º, V e §1º;

VI – as sanções administrativas aplicáveis ao descumprimento das obrigações desta Lei.

Art. 11 Fica revogada a Lei Municipal nº 1.699, de 02 de dezembro de 1993, que dispõe sobre o Berçário Industrial do Município, bem como as demais disposições em contrário.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ENCANTADO, 24 DE JULHO DE 2026.

JONAS CALVI

Prefeito Municipal



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação dessa Câmara de Vereadores o **Projeto Substitutivo n.º 01 ao Projeto de Lei n.º 035/2026**, que dispõe regras claras, modernas e juridicamente seguras para o funcionamento do Berçário Industrial do Município de Encantado, substituindo o modelo vigente desde 1993 por estrutura normativa compatível com as melhores práticas de gestão pública e de desenvolvimento econômico local.

O presente Substitutivo acolhe sugestões apresentadas pelos Vereadores em reunião realizada na última segunda-feira, 21/07/2026, visando aperfeiçoar o Projeto de Lei original.

A inclusão dos §§ 4º, 5º, 6º e 7º ao art. 4º visa assegurar a concessão de uso de módulos do Novo Berçário Industrial Municipal, pelo prazo de até 3 (três) anos, improrrogáveis, às empresas que ocupavam regularmente módulos do antigo Berçário e que tiveram de desocupar os respectivos espaços para viabilizar a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos pelo Município.

O Substitutivo também acrescenta o inciso IX e o § 2º ao art. 8º, para dispor sobre a obrigatoriedade das empresas concessionárias contratarem e manterem vigente seguro patrimonial compatível com o valor do bem público cedido e com os riscos da atividade desenvolvida, visando garantir segurança e proteção aos ocupantes e ao patrimônio público.

A proposta foi elaborada com base em levantamento de demandas concretas junto ao Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município (CDDI), que identificou 29 (vinte e nove) cartas de intenção em aberto, das quais 13 (treze) dirigidas especificamente ao Berçário Industrial, para um total de 13 (treze) módulos disponíveis — cenário que evidencia a necessidade de critérios objetivos, transparentes e juridicamente robustos para a seleção das empresas beneficiárias.

O projeto qualifica expressamente a concessão de uso como concessão administrativa de bem público, de natureza precária, personalíssima e resolúvel, afastando controvérsias quanto ao regime jurídico aplicável e reforçando a segurança jurídica da política pública, conforme recomendação da Procuradoria-Geral do Município.

A proposta adota prazo de concessão de até 03 (três) anos, com possibilidade de uma única prorrogação por igual período, condicionada ao cumprimento de metas de emprego e regularidade fiscal, totalizando no máximo 06 (seis) anos, e institui período de quarentena de 03 (três) anos para nova participação da mesma empresa, ou de empresas constituídas pelos



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

mesmos sócios — assegurando a rotatividade no uso dos espaços públicos sem impor vedação permanente incompatível com a livre iniciativa.

A seleção das empresas será realizada por meio de edital público, com sistema de pontuação objetiva definido na própria Lei, contemplando critérios como ausência de benefício municipal ativo, vínculo local comprovado, atividade industrial ou de transformação, empregos formais projetados e, de forma pioneira, pontuação específica para empresas afetadas pelos desastres climáticos de 2024 na bacia do Rio Taquari, em reconhecimento à função social da política de desenvolvimento econômico.

O projeto disciplina de forma objetiva a utilização dos módulos, vedando ampliações, sublocações e cessões a terceiros, e permitindo realocação apenas quando houver disponibilidade e interesse público devidamente documentado. As obrigações das empresas foram ampliadas para incluir manutenção de atividade regular, acesso para fiscalização e comunicação de alterações societárias, fortalecendo o controle público sobre o uso do patrimônio.

Em relação às empresas atualmente instaladas, estabelece-se período de transição de até 03 (três) anos, improrrogáveis, contado da publicação desta Lei, com avaliação anual de desempenho e notificação individual em até 30 (trinta) dias, assegurando tempo adequado de adaptação ao novo modelo sem comprometer o princípio da rotatividade, e deixando expresso que tal ocupação não gera direito adquirido à permanência indefinida.

Todas as hipóteses de desligamento de empresas concessionárias dependerão de regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, em conformidade com o art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal.

O Município assume, ainda, obrigação de transparência, com a publicação anual de relatório de desempenho do Berçário Industrial Municipal, alinhando a gestão pública à política de dados abertos.

A proposta foi inspirada em legislações de Caxias do Sul/RS (Lei nº 8.453/2016), São José dos Campos/SP (Lei nº 9.575/2017) e Joinville/SC (Decreto nº 29.832/2018), adaptadas à realidade e ao porte do Município de Encantado, e contou com análise prévia da Procuradoria-Geral do Município, cujas recomendações foram incorporadas ao texto final, a fim de reduzir riscos de questionamento perante os órgãos de controle.

Trata-se de iniciativa que fortalece a política pública de incentivo ao empreendedorismo, promove segurança jurídica, garante o uso eficiente do patrimônio público e apoia a reconstrução econômica do Município após as enchentes de 2024, alinhando Encantado às melhores práticas de gestão e desenvolvimento econômico.



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 – Encantado/RS – CEP 95960-000
Fone: 51 3751.0100 – CNPJ: 88.349.238/0001-78 – www.encantado.rs.gov.br

Diante do exposto, solicitamos respeitosamente a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ENCANTADO, 24 DE JULHO DE 2026.

JONAS CALVI

Prefeito Municipal