REDAÇÃO FINAL 1/2026

PROJETO DE LEI N.º 295, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2025.

"INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL, QUE ESTABELECE DIRETRIZ ACERCA DO CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS INTERESSADAS NA DOAÇÃO COM ENCARGOS, VISANDO O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO DE JARAGUARI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JARAGUARI, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que o Plenário da Câmara Municipal de Jaraguari **aprovou** e o Prefeito Municipal **sanciona** e **promulga** a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica instituído o Programa Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social - PMDES, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado **a doar, com encargos**, áreas para as finalidades que especifica, estabelecendo critérios objetivos para destinação das áreas municipais e para a seleção de empresas que pretendem se instalar ou as já instaladas no Município em processo de expansão, nas formas e condições previstas nesta lei, com os seguintes objetivos:

I – Promover o desenvolvimento econômico, social e tecnológico do Município, através de incentivos à instalação de empresas industriais, comerciais ou de prestação de serviços, produtores agrícolas cooperados e associados com vista à diversificação da base produtiva;

II – Estimular a transformação de produtos primários e recursos naturais existentes no Município;

III – Proporcionar condições para a criação e ampliação de estabelecimentos mercantis de micro e pequenas empresas;

IV – Oferecer às empresas instaladas em Jaraguari, condições de desenvolvimento e expansão de suas atividades, via projetos de ampliação, modernização e relocalização que proporcione aumento de produção em condições competitivas;

V –Viabilizar condições de instalação no Município de empresas de outras regiões do território nacional ou do exterior;

VI – Estimular o adensamento das cadeias produtivas regionais;

VII – Promover, em parcerias, qualificação, capacitação e treinamento de mão-de-obra local, possibilitando sua incorporação ao mercado de trabalho formal.

§ 1º – O presente programa contemplará também, todos os estabelecimentos industriais, comerciais, desenvolvedores de tecnologia, produtores agrícolas cooperados e associados e empresas de prestação de serviços preexistentes no território municipal.

§ 2º - Fica autorizada a celebração de Termo de Cedência de Uso, com Encargos, precedendo a doação definitiva, como forma de garantir a imediata instalação da empresa e a proteção do patrimônio público contra o ócio produtivo ou especulação.

Art. 2º O referido Programa tem por objetivo promover o fomento das atividades econômicas, destinando as áreas municipais, principalmente as que sofreram processo de reversão e que retornaram ao patrimônio municipal, bem como garantir a devida função social das propriedades em questão, nos termos do disposto no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal de 1988.

§ 1º A autorização da doação com encargos será feita mediante a demonstração de interesse público, conforme as disposições contidas no artigo 76, § 6º § 7º, da Lei Federal nº 14.133, de 1 de abril de 2021, com suas alterações posteriores.

§ 2º A doação dos imóveis que se enquadram nas características definidas por esta lei será utilizada como ferramenta de atração para novas empresas, promovendo à geração de novos empregos, o aumento de arrecadação, a movimentação da economia local, além de contribuir com o desenvolvimento das políticas públicas municipais.

§ 3º A cedência dos imóveis, deverá ser pelo período máximo de 02 (dois) anos, prorrogável por igual período desde que justificado e autorizado previamente pelo COMDES, dos imóveis pertencentes ao Município, edificado ou não, a empresas industriais, comerciais ou de prestação de serviços interessadas em instalar suas atividades em Jaraguari.

§ 4º A cedência de imóveis às empresas industriais, comerciais ou de prestação de serviços, serão autorizadas pelo Legislativo Municipal, após aprovação do COMDES – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, através de termo específico.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Governo terá como atribuição o credenciamento, a avaliação e a escolha das empresas interessadas em participar do Programa.

§ 1º O credenciamento terá por objetivo selecionar empresas, pessoas jurídicas de direito privado, para efetivar a doação dos imóveis, mediante critérios objetivos e devidamente regulamentados por meio de **decreto**, o qual disporá acerca da indispensável exigência de apresentação **de Plano de Instalação ou de Expansão, que será utilizado para credenciamento, avaliação e escolha da empresa**.

§ 2º Não poderão participar do processo de credenciamento as pessoas jurídicas de direito privado:

I - cuja classificação de suas atividades econômicas (CNAE), oficialmente dada pelo Sistema Estatístico Nacional, não seja permitida operação no imóvel pleiteado;

II - que forem declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme o disposto nos artigos 155, 156, IV Lei Federal nº 14.133, de 1 de abril de 2.021, com suas alterações posteriores;

III - que não estejam regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais pertinentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e procedimentos legais, regulatórios e fiscais exigidos para sua plena operação;

IV - que figure como parte executada em processo de execução fiscal na esfera municipal.

Art. 4º Compete à Secretaria de Governo verificar o enquadramento das áreas municipais no Programa, considerando os seguintes requisitos mínimos:

I - áreas destinadas à doação com encargos deverão estar localizadas em zoneamentos que permitam atividades econômicas de interesse ao desenvolvimento econômico do Município; conforme com o Zoneamento Ecológico Econômico, instituído pela lei complementar nº 1029/2024.

II - áreas que sofreram processo de reversão e que retornaram ao patrimônio municipal;

III - áreas que pertencem ao patrimônio municipal e que estão sem uso;

IV - áreas que se encontram sem a devida função social.

Art. 5º Os encargos estabelecidos para doação das áreas serão, no mínimo, os seguintes:

I - cumprimento do Plano de Instalação ou de Expansão;

II - manutenção do cumprimento dos encargos por, no mínimo, 10 (dez) anos;

III - geração de empregos conforme aprovado no Plano de Instalação ou de Expansão;

IV - mantenham efetiva a atividade econômica produtiva nas áreas doadas;

V - mantenham-se absolutamente regulares com os tributos municipais;

VI - cumpram efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.

Art. 6º Após a emissão na posse e dado início à operação, a empresa donatária deverá comprovar anualmente o cumprimento de todos os encargos assumidos perante o Poder Público.

§ 1º Compete à Secretaria Municipal de Governo a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações.

§ 2º O acompanhamento da Secretaria Municipal de Governo será realizado por todos os mecanismos necessários já previstos no referido decreto, inclusive por meio de visitas e verificações "*in loco*", com a emissão dos respectivos relatórios.

§ 3º A Secretaria Municipal de Governo poderá solicitar esclarecimentos ou complementação da documentação.

Art. 7º Não será autorizada a transferência do imóvel a terceiros, seja por meio de alienação, comodato, empréstimo, locação ou qualquer outro meio que retire da posse a empresa donatária que assumiu o compromisso com a Administração Pública, enquanto vigorar as obrigações assumidas.

Art. 8º Qualquer infração às obrigações assumidas pela empresa donatária implicará na **reversão da área**, bem como na reintegração de posse, de modo que automaticamente o imóvel será reincorporado ao patrimônio municipal, de pleno direito, incluindo as benfeitorias neles implantadas, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, tão logo se verifiquem uma das seguintes situações:

I - *constatação de impropriedade em qualquer das informações, sobre a empresa e sobre a aplicação do Plano de Instalação ou de Expansão, prestadas pela empresa à Prefeitura Municipal por meio dos vários documentos a ela fornecidos ou dirigidos;*

II - *verificação do não cumprimento integral de qualquer medida ou providência descrita no Plano de Instalação ou de Expansão;*

III - *interrupção das operações totais ou parciais da empresa por* ***90 (noventa) dias/ano****, contínuos, sem motivo plenamente justificado, comunicado e deferido anteriormente pelo Prefeito Municipal;*

IV - *empresa não munida da correspondente licença de funcionamento expedida pelo órgão competente do Poder Executivo, dos demais órgãos licenciadores ou não cumprindo com o disposto nas legislações municipais ou estaduais que tratem de aspectos sanitários, ambientais, de segurança pública, uso e ocupação do solo, bem como restrição ao uso dos espaços públicos.*

Parágrafo único. O encerramento das atividades da pessoa jurídica de direito privado, em prazo inferior ao informado pela empresa como tempo de implementação do Plano de Instalação ou de Expansão, ensejará, igualmente, **a reversão da área** de terreno e de eventuais benfeitorias edificadas ao patrimônio municipal, nas mesmas condições previstas no **caput** deste artigo.

Art. 9º Será registrada na matrícula do imóvel a doação com os encargos, a serem cumpridos em prazo a ser estabelecido na escritura de doação, de modo que o cumprimento de todos os encargos ensejará na transferência definitiva da propriedade na matrícula do imóvel.

Art. 10. Esta lei se aplica aos imóveis que pertencem ao patrimônio do Município, bem como aos imóveis que foram objeto de reversão antes da publicação desta lei e aos que sofreram reversão enquanto vigente a Lei Federal nº 14.133, de 1 de abril de 2021, com suas alterações posteriores.

Art. 11. A doação dos imóveis que se enquadram nas disposições desta lei dependerá de **autorização legislativa**, conforme determinam as Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. Sem prejuízo da previsão constante no **caput** deste artigo, o Município enviará relatórios anuais à Câmara, conforme as disposições do artigo 5º desta lei.

Art. 13. – Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivo ou benefícios fiscais previsto em leis, para o desenvolvimento do **Programa Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social**, devendo estar em consonância com os principais instrumentos do planejamento e orçamento público no Brasil (PPA, LDO e LOA).

Art. 14. - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar esta Lei por instrumento legal cabível.

Art. 15. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n°. 944, de 26 de outubro de 2021.

JARAGUARI/MS, 24 de Março de 2026

Ver. Peterson Xavier Presidente(a)	Ver. Joaquim Maciel Vice-presidente(a)	Ver. Theocir da Farmácia 2° Secretario(a)
Ver. Professora Dani 1ª Secretária(a)		

DOC: 1774436652