



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

MENSAGEM Nº 13, de 29 de abril de 2026.

Encaminha Projeto de Lei que Institui o Programa “INVESTE ALFENAS”, destinado ao fomento, atração e captação de investimentos para o desenvolvimento econômico do Município de Alfenas, e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminha-se à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que institui o **Programa INVESTE ALFENAS**, destinado ao fomento, atração e captação de investimentos para o desenvolvimento econômico do Município.

A proposta tem por objetivo criar um instrumento jurídico moderno, objetivo e eficiente para estimular a instalação, expansão e permanência de empreendimentos industriais, comerciais, tecnológicos, logísticos, agroindustriais, de serviços e inovação no território municipal.

O Município de Alfenas possui localização estratégica, vocação econômica regional e potencial para se consolidar como polo de desenvolvimento, geração de empregos e atração de novos investimentos. Para tanto, é necessário que o Poder Público disponha de mecanismos legais adequados para dialogar com investidores, apoiar empreendedores e viabilizar projetos de interesse público.

O Projeto prevê a possibilidade de concessão de incentivos, inclusive mediante doação de terrenos e demais imóveis públicos, com ou sem encargos, sempre condicionada à demonstração do interesse público, avaliação prévia, procedimento administrativo regular, manifestação técnica e jurídica, transparência e controle.

A previsão de doação sem encargos foi tratada como hipótese excepcional, justamente para permitir ao Município flexibilidade em situações estratégicas, nas quais o impacto econômico, social ou institucional do empreendimento justifique a medida, especialmente quando houver geração relevante de empregos, atração de investimentos significativos ou fortalecimento de setores prioritários para Alfenas.

Ao mesmo tempo, a minuta resguarda o patrimônio público ao prever fiscalização, publicidade, estudos técnicos, possibilidade de cláusulas de interesse público e medidas de reversão ou responsabilização quando houver descumprimento, desvio de finalidade ou prejuízo ao interesse municipal.

A proposta também respeita a responsabilidade fiscal, estabelecendo que eventuais incentivos tributários dependerão de lei específica e do cumprimento das exigências legais pertinentes.

Dessa forma, o **Programa INVESTE ALFENAS** representa importante instrumento de política pública para fortalecer o ambiente de negócios, gerar emprego e renda, ampliar a arrecadação futura e promover o desenvolvimento econômico sustentável do Município.

Diante da relevância da matéria, solicitamos o apoio dos nobres Vereadores para aprovação do presente Projeto de Lei.

Cordialmente,


FÁBIO MARQUES FLORÊNCIO
PREFEITO MUNICIPAL

À Sua Excelência, o Senhor,
Vereador MATHEUS PACCINI PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal de Alfenas Nesta



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº _____, de 29 de abril de 2026.

Institui o Programa “INVESTE ALFENAS”, destinado ao fomento, atração e captação de investimentos para o desenvolvimento econômico do Município de Alfenas, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Alfenas, Estado de Minas Gerais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no Município de Alfenas, o **Programa INVESTE ALFENAS**, destinado ao fomento, atração e captação de investimentos, com a finalidade de estimular a instalação, expansão, modernização e permanência de empreendimentos industriais, comerciais, tecnológicos, logísticos, agroindustriais, de serviços, inovação e demais atividades econômicas de interesse público municipal.

Art. 2º O Programa observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, desenvolvimento sustentável, função social da propriedade, livre iniciativa, geração de emprego e renda e responsabilidade fiscal. A Constituição Federal submete a Administração Pública aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Art. 3º São objetivos do Programa INVESTE ALFENAS:

- I — atrair novos investimentos para o Município;
- II — ampliar a geração de empregos diretos e indiretos;
- III — fomentar a indústria, o comércio, os serviços, a tecnologia, a inovação e a agroindústria;
- IV — estimular a ocupação produtiva de áreas públicas e privadas;
- V — fortalecer cadeias produtivas estratégicas;
- VI — ampliar a arrecadação municipal de forma sustentável;
- VII — promover o desenvolvimento econômico e social de Alfenas;
- VIII — simplificar a interlocução entre o Poder Público e os empreendedores.

CAPÍTULO II DOS INCENTIVOS

Art. 4º O Município poderá conceder, no âmbito do Programa INVESTE ALFENAS, isolada ou cumulativamente, os seguintes incentivos:

- I — doação de imóveis públicos municipais, com encargos;
- II — doação de imóveis públicos municipais, sem encargos, em caráter excepcional;
- III — concessão de direito real de uso;
- IV — cessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos, quando juridicamente cabível;
- V — apoio institucional para obtenção de licenças, alvarás e autorizações;
- VI — apoio técnico na interlocução com órgãos públicos estaduais e federais;
- VII — execução ou apoio à implantação de infraestrutura básica, quando houver interesse público;
- VIII — apoio à capacitação de mão de obra local;



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

- IX — divulgação institucional de oportunidades econômicas do Município;
- X — priorização administrativa de projetos considerados estratégicos;
- XI — outros incentivos legalmente admitidos.

Art. 5º A concessão de qualquer incentivo dependerá de prévio procedimento administrativo, devidamente instruído, contendo, no mínimo:

- I — requerimento formal da pessoa física ou jurídica interessada;
- II — plano de investimento;
- III — estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- IV — descrição da atividade econômica pretendida;
- V — cronograma de implantação ou expansão;
- VI — demonstração da capacidade técnica, econômica e operacional do interessado;
- VII — análise do impacto econômico e social do empreendimento;
- VIII — manifestação técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- IX — manifestação jurídica da Procuradoria-Geral do Município;
- X — demonstração expressa do interesse público.

CAPÍTULO III

DA DOAÇÃO DE TERRENOS E DEMAIS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 6º O Município poderá doar terrenos e demais imóveis públicos de sua propriedade, com ou sem encargos, para viabilizar a instalação, expansão, modernização ou permanência de empreendimentos considerados de interesse público para o desenvolvimento econômico de Alfenas.

§1º A doação de imóveis públicos, com ou sem encargos, dependerá de:

- I — demonstração expressa do interesse público devidamente justificado;
- II — avaliação prévia do imóvel;
- III — regular procedimento administrativo;
- IV — autorização legislativa específica, quando exigida;
- V — observância da legislação aplicável, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021. A Lei nº 14.133/2021 condiciona a alienação de bens públicos à existência de interesse público justificado e avaliação prévia.

§2º A doação com encargos será preferencialmente adotada nos casos em que o Município pretenda condicionar a transferência do imóvel ao cumprimento de obrigações específicas pelo beneficiário.

§3º A doação sem encargos poderá ocorrer em caráter excepcional, quando demonstrado relevante interesse público, especialmente nos casos de:

- I — empreendimentos de grande impacto econômico e social;
- II — geração significativa de empregos;
- III — instalação de atividade estratégica para o Município;
- IV — atração de investimentos de elevada relevância econômica;
- V — projetos de inovação, tecnologia, indústria, agroindústria, logística ou cadeias produtivas prioritárias;
- VI — situações em que os benefícios diretos ou indiretos ao Município superem, de forma demonstrada, o valor econômico do imóvel.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

§4º Nas hipóteses de doação sem encargos, o processo administrativo deverá conter estudo técnico simplificado demonstrando:

- I — o impacto econômico do empreendimento;
- II — a estimativa de geração de empregos e renda;
- III — o retorno econômico, social ou estratégico ao Município;
- IV — a justificativa para a dispensa de encargos específicos;
- V — a compatibilidade da medida com o interesse público municipal.

§5º Mesmo nas hipóteses de doação sem encargos, poderá o Município estabelecer cláusulas de interesse público, inclusive quanto à destinação do imóvel, vedação de desvio de finalidade, prazo mínimo de manutenção da atividade e reversão ao patrimônio municipal, quando juridicamente recomendável.

Art. 7º A doação com encargos poderá prever, entre outras obrigações:

- I — implantação do empreendimento no prazo fixado;
- II — manutenção das atividades no Município por prazo mínimo determinado;
- III — geração e manutenção de empregos;
- IV — investimento mínimo no imóvel ou na atividade econômica;
- V — observância das normas ambientais, urbanísticas, sanitárias, trabalhistas e fiscais;
- VI — vedação de alienação, cessão, locação ou transferência do imóvel sem autorização do Município, durante o prazo de cumprimento dos encargos;
- VII — cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio municipal em caso de descumprimento.

Art. 8º O descumprimento dos encargos assumidos pelo beneficiário implicará a instauração de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, podendo resultar em:

- I — advertência;
- II — fixação de prazo para regularização;
- III — aplicação de penalidades previstas no instrumento firmado;
- IV — reversão do imóvel ao patrimônio público municipal;
- V — perda das benfeitorias incorporadas ao imóvel, salvo disposição legal ou contratual em sentido diverso.

CAPÍTULO IV DOS CRITÉRIOS DE ANÁLISE

Art. 9º Para fins de concessão dos incentivos previstos nesta Lei, o Município considerará, entre outros critérios:

- I — número de empregos diretos e indiretos;
- II — volume de investimento;
- III — relevância econômica e social do empreendimento;
- IV — impacto na arrecadação municipal;
- V — inovação tecnológica;
- VI — sustentabilidade ambiental;
- VII — utilização de mão de obra local;
- VIII — fortalecimento de cadeias produtivas regionais;
- IX — capacidade financeira e operacional do interessado;



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

X — compatibilidade da atividade com o planejamento urbano e econômico do Município;

XI — interesse estratégico para Alfenas.

Art. 10. O Poder Executivo poderá instituir comissão técnica para análise dos pedidos de incentivo, composta por representantes dos órgãos municipais competentes, especialmente das áreas de Desenvolvimento Econômico, Fazenda, Desenvolvimento Estratégico, Planejamento, Obras, Meio Ambiente e Procuradoria-Geral do Município.

CAPÍTULO V

DOS INCENTIVOS FISCAIS E TRIBUTÁRIOS

Art. 11. Os incentivos de natureza fiscal ou tributária somente poderão ser concedidos mediante lei específica, observadas as exigências constitucionais, a legislação tributária municipal e a Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Parágrafo único. Quando o incentivo configurar renúncia de receita, deverão ser observadas as exigências do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, inclusive estimativa de impacto orçamentário-financeiro e demonstração de compatibilidade com as leis orçamentárias.

CAPÍTULO VI

DA SIMPLIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 12. O Município poderá adotar medidas de simplificação, integração e celeridade administrativa para empreendimentos enquadrados no Programa INVESTE ALFENAS, inclusive:

- I — atendimento prioritário ao investidor;
- II — criação de canal único de atendimento;
- III — orientação sobre documentos, licenças e procedimentos;
- IV — acompanhamento dos processos administrativos;
- V — articulação com órgãos estaduais e federais;
- VI — estímulo à desburocratização e à melhoria do ambiente de negócios.

CAPÍTULO VII

DA TRANSPARÊNCIA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

Art. 13. Os incentivos concedidos com fundamento nesta Lei deverão ser publicados no sítio eletrônico oficial do Município, contendo, quando aplicável:

- I — identificação do beneficiário;
- II — natureza do incentivo concedido;
- III — identificação do imóvel público, quando houver;
- IV — valor estimado do benefício;
- V — encargos assumidos, se existentes;
- VI — prazos de cumprimento;
- VII — situação de adimplemento das obrigações.

Art. 14. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico acompanhará a execução dos projetos beneficiados, podendo solicitar documentos, relatórios, vistorias e informações periódicas.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Art. 15. Constatado desvio de finalidade, fraude, inexecução do projeto ou descumprimento das obrigações assumidas, o Município adotará as medidas administrativas e judiciais cabíveis para resguardar o interesse público e o patrimônio municipal.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, especialmente quanto:

- I — aos procedimentos de requerimento;
- II — aos critérios de análise dos projetos;
- III — à composição e funcionamento da comissão técnica;
- IV — aos modelos de termo de compromisso, termo de doação, concessão de uso ou instrumento equivalente;
- V — à forma de fiscalização dos incentivos concedidos.

Art. 17. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alfenas, 29 de abril de 2026


FÁBIO MARQUES FLORÊNCIO
PREFEITO MUNICIPAL