



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
Gabinete de Consultoria Legislativa

**LEI N.º 11.087, DE 22 DE JANEIRO DE 1998.**  
**(REVOGADA pela [Lei n.º 15.646, de 31 de maio de 2021](#))**

~~Autoriza o Poder Executivo a comercializar glebas de terras, com fins industriais e dá outras providências.~~

~~**Art. 1º**— Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivo financeiro a empresas que venham a se instalar ou ampliar suas atividades no Estado do Rio Grande do Sul, na forma de abatimento do preço de comercialização de lotes ou glebas de terras de sua propriedade, adquiridas e/ou desapropriadas com destinação específica.~~

~~§ 1º— A transferência dos lotes ou glebas de terras às empresas far-se-á com ou sem transmissão de domínio, podendo ser adotados quaisquer mecanismos a essa finalidade, tais como a venda, a promessa de venda, a locação ou a concessão do direito real de uso.~~

~~§ 1º— A transferência dos lotes ou glebas de terras às empresas far-se-á com ou sem transmissão de domínio, podendo ser adotados quaisquer mecanismos a essa finalidade, tais como a venda, a promessa de compra e venda, a locação ou a concessão do direito real de uso, cujos instrumentos poderão prever a instituição de encargos e cláusulas resolutivas do contrato. (Redação dada pela [Lei n.º 15.150/18](#))~~

~~§ 2º— O abatimento de preço, que não poderá exceder a 90 (noventa) por cento do valor de aquisição do bem, será fixado a partir dos critérios assinalados no artigo 3º.~~

~~§ 3º— O pagamento do preço poderá ser realizado através da execução de obras de infraestrutura no Distrito Industrial onde estiver localizado o imóvel, no interesse e sob a supervisão da Administração Pública, que fiscalizará a execução do projeto e os custos investidos, na forma de regulamento próprio a ser expedido pela Central do Sistema Estadual para Atração e Desenvolvimento de Atividades Produtivas — SEADAP — ou por órgão que venha legalmente a substituí-lo. (Incluído pela [Lei n.º 15.150/18](#))~~

~~**Art. 2º**— Fica, também, autorizado o Poder Executivo a doar lotes ou glebas referidos no artigo anterior, nos casos em que a legislação assim o permitir, quando o empreendimento, por suas características, for considerado de extrema relevância à economia e ao desenvolvimento do Estado.~~

~~**Parágrafo único**— A transferência por doação será realizada a partir de autorização dada em lei específica.~~

~~**Art. 3º**— Serão considerados como pressupostos fundamentais para a concessão do incentivo previsto nesta Lei a desconcentração industrial e a geração de empregos, e suplementarmente, o montante dos investimentos, a localização do empreendimento e sua influência local e regional, sob os aspectos socio-econômicos e vocacionais.~~



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
Gabinete de Consultoria Legislativa

~~**Parágrafo único**— Além das disposições contidas no “caput” deste artigo, a concessão do incentivo deverá obedecer as condições estabelecidas em regulamento próprio.~~

~~**Parágrafo único.** Além das disposições contidas no “caput” deste artigo, a escolha dos possíveis adquirentes das áreas, os requisitos a serem atendidos em cada etapa do processo de implantação do empreendimento e a comercialização das glebas de terras deverão atender a critérios estabelecidos em regulamento próprio a ser expedido pela Central do SEADAP ou por órgão que venha legalmente a substituí-lo. [\(Redação dada pela Lei nº 15.150/18\)](#)~~

~~**Art. 4º**— O Poder Executivo, atuará como agente promotor, estabelecendo critérios e normas complementares ao estabelecido no artigo anterior, relativas às áreas ou distritos industriais, necessários à concessão do incentivo financeiro desta Lei.~~

~~**Parágrafo único**— A operacionalização da concessão do incentivo previsto neste artigo se dará através de sistema estadual para atração e desenvolvimento de atividades produtivas, constante em regulamento próprio.~~

~~**Art. 5º**— Fica o Poder Executivo autorizado a praticar os atos jurídicos necessários e pertinentes à comercialização das áreas ou lotes referidos no artigo primeiro, bem como aos financiamentos necessários, quando for o caso, junto aos Agentes Estaduais, na qualidade de Interviente, Anuente ou Hipotecante, utilizando-se os lotes ou glebas de terras compromissados, decorrentes da concessão do incentivo financeiro previsto nesta Lei.~~

~~**Art. 5º**— Fica o Poder Executivo autorizado a praticar os atos jurídicos necessários e pertinentes à comercialização das áreas ou lotes referidos no art. 1º, bem como aos financiamentos necessários, quando for o caso, preferencialmente junto aos Agentes Estaduais, na qualidade de Interviente, Anuente ou Hipotecante, utilizando-se os lotes ou glebas de terras compromissados, decorrentes da concessão do incentivo financeiro previsto nesta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 15.150/18\)](#)~~

~~**Parágrafo único.** A instituição de garantias reais sobre os imóveis comercializados sob as regras desta Lei observará o procedimento previsto em regulamento próprio a ser expedido pela Central do SEADAP ou por órgão que venha legalmente a substituí-lo. [\(Redação dada pela Lei nº 15.150/18\)](#)~~

~~**Art. 6º**— O descumprimento de quaisquer obrigações compromissadas, no decurso do prazo de implementação do empreendimento, por parte do beneficiário deste incentivo, acarretará o cancelamento do incentivo previsto nesta Lei, com a consequente reversão do imóvel ao Estado.~~

~~**Art. 6º**— O descumprimento das obrigações compromissadas por parte do beneficiário do incentivo financeiro previsto nesta Lei, no decurso do prazo de implementação do empreendimento, poderá acarretar o cancelamento deste incentivo ou o cancelamento, integral ou parcial, do projeto, com a consequente reversão do imóvel, ou parte dele, ao patrimônio do Estado. [\(Redação dada pela Lei nº 15.150/18\)](#)~~



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
Gabinete de Consultoria Legislativa

~~§ 1º Considera-se como prazo de implantação do projeto o lapso temporal previsto na carta consulta para a execução das obras civis e demais serviços necessários à entrada em funcionamento do empreendimento, acrescido de 48 (quarenta e oito) meses de sua operação, período durante o qual permanecerão em vigor os encargos e cláusulas resolutivas da propriedade pactuados. (Redação dada pela Lei nº 15.150/18)~~

~~§ 2º Nos casos em que não houver a implantação do empreendimento dentro do prazo previsto, ou nos quais os investimentos realizados não justifiquem a continuidade do projeto, poderá ocorrer o seu cancelamento e a reversão do imóvel ao Estado, mediante notificação do interessado, o qual poderá manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias úteis do recebimento da notificação por parte do representante legal do empreendedor. (Redação dada pela Lei nº 15.150/18)~~

~~§ 3º Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, mencionado no § 2º deste artigo, e não havendo resposta ou o acolhimento das razões apresentadas, considerar-se-á o Estado imitido na posse do imóvel, sendo, por fim, o benefício revogado por meio de decreto. (Redação dada pela Lei nº 15.150/18)~~

~~§ 4º Nos casos em que for possível o cômodo desmembramento do imóvel, ou naqueles em que a área for constituída por mais de um lote, o cancelamento do projeto poderá ser parcial, atendido o interesse público e com vista à preservação dos investimentos já realizados e dos empregos criados. (Redação dada pela Lei nº 15.150/18)~~

~~§ 5º Nos casos em que, apesar do descumprimento das obrigações pactuadas, não se mostrar vantajosa a reversão do imóvel ao patrimônio do Estado, poderá ser determinado apenas o cancelamento do incentivo financeiro, sem a reversão do imóvel ao patrimônio do Estado. (Redação dada pela Lei nº 15.150/18)~~

~~§ 6º Na hipótese do § 5º, o empreendedor deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação do Decreto cancelando o incentivo financeiro, efetuar o pagamento da parcela do preço que tenha sido anteriormente abatida na forma do § 2º do art. 1º desta Lei, atualizada pela inflação acumulada, medida pelo IPCA/IBGE, correspondente ao período decorrido entre a publicação da Resolução Normativa em vigor quando da assinatura do contrato preliminar de reserva de área e seu efetivo pagamento. (Redação dada pela Lei nº 15.150/18)~~

~~§ 7º Todas as decisões proferidas pela Central do SEADAP, com base nas disposições deste artigo, deverão ser fundamentadas e precedidas pela análise técnica das justificativas apresentadas pelo empreendedor. (Redação dada pela Lei nº 15.150/18)~~

~~§ 8º As situações não previstas na legislação, relativas às negociações e etapas de implantação do projeto no âmbito do incentivo financeiro previsto nesta Lei, serão avaliadas pela Central do SEADAP ou por órgão que venha legalmente a substituí-lo, a qual poderá expedir resolução para cada caso concreto, de acordo com o interesse público atinente à economia e ao desenvolvimento industrial do Estado. (Redação dada pela Lei nº 15.150/18)~~



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
Gabinete de Consultoria Legislativa

~~Art. 7º~~ Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a transferência dos Distritos Industriais de Alvorada-Viamão, Bagé, Cachoeirinha, Gravataí, Rio Grande e Santa Maria, aos respectivos Municípios sede, observada a destinação específica das áreas, com a reversão das áreas ao patrimônio do Estado, caso lhes seja dada destinação diversa.

~~Art. 8º~~ Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

~~Art. 9º~~ Revogam-se as disposições em contrário.

~~PALÁCIO PIRATINI~~, em Porto Alegre, 22 de janeiro de 1998.

**Legislação Compilada pelo Gabinete de Consultoria Legislativa.**