



Plano Municipal de Atração de Investimentos

Xangri-lá

Apoio técnico:



Realização:



Editorial

O Desenvolve Município nasceu para apoiar os gestores gaúchos na construção de uma visão estratégica e na elaboração de um Plano Municipal de Atração de Investimentos. A iniciativa busca fortalecer a capacidade dos municípios de impulsionar seu desenvolvimento econômico local de maneira estruturada, inclusiva e sustentável.

O programa demonstrou seu alcance ao mobilizar, em apenas quatro meses, 351 gestores, representando 229 municípios de todas as regiões do Rio Grande do Sul. Por meio da articulação da Invest RS, em parceria com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico (Sedec) e a Federação das Associações de Municípios do Rio Grande do Sul (Famurs), e com o apoio de instituições como Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão (SPGG), Secretaria de Inovação, Ciência e Tecnologia (Sict), Junta Comercial e Sebrae, e contando ainda com a condução técnica da Unisinos, gestores e gestoras mergulharam em temas essenciais como desenvolvimento econômico local, ambiente de negócios, governança, inovação, instrumentos de fomento, inteligência de dados e estratégias de atração de investimentos. Foram semanas de trocas qualificadas, oficinas, mentorias, atividades presenciais e aprendizados compartilhados.

A jornada desta etapa resultou na elaboração de 80 Planos Municipais de Atração de Investimentos, construídos a partir de diagnósticos sólidos, matrizes estratégicas, análises setoriais, mapas de fomento e projetos prioritários. Cada plano reflete a identidade de seu território, suas vocações, seu potencial e a visão de futuro de cada município.

Este documento — que agora chega a você — integra esse legado.

Mais do que um relatório, ele representa a capacidade de organização, reflexão e planejamento de um município que decidiu assumir o protagonismo de seu desenvolvimento. Reúne informações e evidências que orientam estratégias e dão forma ao Plano Municipal de Atração de Investimentos. Trata-se de um instrumento vivo, criado para apoiar decisões, fortalecer parcerias e abrir portas para novos ciclos de investimento.

Ao revisitar tudo o que foi construído, reforçamos uma convicção: desenvolver é um ato coletivo. Não acontece de maneira isolada; nasce da cooperação, da troca, do diálogo e da confiança entre pessoas, instituições e territórios. Por isso, cada plano entregue simboliza a escolha de pensar o futuro de forma estruturada, conectada e estratégica.

Que as páginas a seguir inspirem. Que contribuam para transformar potencial em oportunidades reais, fortalecer cadeias produtivas, atrair novos empreendimentos e melhorar a qualidade de vida da população. Que cada iniciativa aqui proposta encontre espaço para florescer e gerar impacto duradouro.

A Invest RS está orgulhosa pela participação e pelo engajamento demonstrados ao longo desta jornada e confiante em tudo o que ainda será construído em parceria .



Sumário

Introdução.....	4
1. Situação Estratégica: Matriz de Expectativas.....	6
2. Painel de Dados - Retrato Socioeconômico	13
3. Stakeholders e Processos Administrativos.....	17
4. Matriz de Impacto	20
5. Quadro Setorial: Perfil Produtivo e Inovação.....	24
6. Mapa de Fomento	27
7. Matriz SWOT Municipal.....	29
8. Matriz de Avaliação Estratégica	33
9. Canvas de Projetos Estratégicos.....	37
Conclusão e Compromissos	46



Introdução

Este documento integra o Programa Desenvolve Município, uma iniciativa da Invest RS, em parceria com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico do estado do Rio Grande do Sul (SEDEC) e a Federação das Associações de Municípios do Rio Grande do Sul (FAMURS). Seu objetivo é apoiar os municípios gaúchos na estruturação de estratégias e instrumentos que ampliem sua capacidade de atrair investimentos e fortalecer o desenvolvimento econômico local.

O plano de Xangri-lá foi concebido na primeira etapa do programa, reunindo informações, diagnósticos e proposições construídas a partir do levantamento de campo, entrevistas e análises conduzidas pela equipe municipal. Mais do que um relatório, trata-se de um instrumento vivo, passível de atualização conforme novos dados e parcerias surjam, refletindo a visão de futuro que o município deseja construir para si.

Xangri-lá enxerga, neste plano, uma oportunidade concreta de transformar seu potencial em realidade. As expectativas do município para o futuro estão voltadas à projetos que explorem seus potenciais e suas riquezas ambientais, fomentando o turismo, esporte e lazer durante todo o ano, em todas as estações. Projetos ligados à educação e capacitação a nível médio/técnico e superior, preparando os jovens para o mercado de trabalho. Projetos ligados à energia limpa, explorando o potencial da região. E projetos relacionados a geração de emprego e renda, como implantação de agroindústrias, visando o aproveitamento de matéria-prima disponível, como o pescado, consolidando uma nova fase de prosperidade com qualidade de vida para sua população.

A gestão municipal acredita que, ao implementar as ações aqui propostas, será possível criar um ambiente mais favorável ao empreendedorismo, atrair novos investimentos, gerar empregos qualificados e fortalecer a identidade local. Este plano é visto não apenas como um documento técnico, mas como um projeto de



futuro coletivo, que une poder público, comunidade e setor privado em torno de uma visão compartilhada de desenvolvimento.

Conduzido pela equipe da Secretaria da Fazenda e Secretaria de Planejamento de Xangri-lá, liderada pela Gestora Municipal de Convênios do Município, a contadora, Débora Vanessa da Silva Maas e pela Arquiteta e urbanista e responsável técnica, Luiza Martins Trsich. O plano foi elaborado de forma colaborativa, com a participação de diversas áreas da administração municipal. Integraram a equipe técnica: Cristiane Endres (Secretaria de Saúde), Amanda Mattos (Secretaria de Habitação, Agricultura e Desenvolvimento Social), Ledir Filippin (Secretaria de Educação), Hélvio Melo Júnior (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), Elen Marten de Lima (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), Diná da Luz Porto de Quadros (Procuradoria Geral), Cláudia Caroline Brocker (Secretaria da Fazenda), Luiz Henrique Valin Corrêa (Secretaria da Fazenda), Cláudia Francisca Gomes Sanna (Secretaria de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer), Rafael da Rosa Almeida (Secretaria da Fazenda) e os Secretários Cássio Voigt (Secretário da Fazenda), Wolfgang Trein (Secretário de Mobilidade Urbana e Segurança Pública) e Luiz Alberto de Moura Cabellera (Secretário de Planejamento e Meio Ambiente).

O processo contou com o acompanhamento e orientação do Prefeito Municipal, Celso Bassani Barbosa, que reafirmou o compromisso da gestão com a transparência, a sustentabilidade e a geração de oportunidades para a população local. As informações utilizadas neste documento foram fornecidas e validadas pelo próprio município, sendo de sua responsabilidade a veracidade, atualização e coerência com as políticas públicas e estratégias de desenvolvimento de Xangri-lá.



1. Situação Estratégica: Matriz de Expectativas

Esta seção propõe um ponto de partida: compreender as forças e desafios que moldam o ambiente de desenvolvimento de Xangri-lá. A reflexão busca alinhar a visão entre os atores locais e definir ambições comuns para o futuro econômico do município.

A Matriz de Expectativas do município foi o instrumento utilizado para mapear, em relação à atração de investimentos, as principais forças percebidas no município, os maiores desafios e as expectativas em relação ao Plano de Atração de Investimentos.

Situado no litoral norte do Rio Grande do Sul, com fácil acesso pela ERS-389 (Estrada do Mar), Xangri-lá é reconhecida como destino turístico, principalmente durante a alta temporada de verão. Dispõe de vasta riqueza ambiental: praias, lagoas, áreas de preservação, além de sediar grandes e importantes eventos, como o Planeta e Paleta Atlântida. A presença de condomínios de alto padrão, atrai visitantes com alto poder aquisitivo e ativa uma forte valorização imobiliária.

Xangri-lá se destaca pela vocação histórica para atividades de saúde e lazer, considerando que a ocupação do litoral se deu em busca do "poder curativo" das águas do mar e ainda que durante a pandemia muitas pessoas vieram para o litoral.

Entre outras importantes forças estão: potencial para investimentos em turismo ecológico; atração para projetos ligados à energia limpa, como solar e eólica; potencial para abrigar um Polo de ensino profissionalizante ou superior; potencial para instalação de agroindústria de processamento de pescados.

Os maiores desafios são relacionados a mobilidade e trânsito devido ao alto fluxo de veículos na temporada de verão; Dificuldade para manter empregos estáveis e



renda ao longo do ano; Infraestrutura urbana insuficiente para suportar uma expansão econômica constante; Alto custo de vida; O espraiamento da malha urbana causado pela discrepância entre o número de economias (40.432) e o número de habitantes (16.875), faz com que o custo per capita da cidade seja muito alto, pois aumenta quantidade de ruas, saneamento básico, iluminação pública a serem mantidos mesmo fora dos períodos de veraneio; Falta de oportunidades de emprego para jovens recém formados, e falta de mão de obra capacitada e qualificada para determinadas áreas; Custo elevado do solo e escassez de áreas; Infraestrutura instável de energia elétrica.

As principais expectativas com relação ao Plano são: promover parcerias público-privadas para investimentos em mobilidade urbana, infraestrutura e saneamento; Estimular a criação de empregos formais durante todo o ano; Posicionar Xangri-Lá não apenas como destino turístico de alto padrão, mas como um ambiente fértil para negócios; Proporcionar o desenvolvimento de novas atividades que perdurem durante as demais estações do ano, diminuindo a ociosidade das habitações e aumentando a arrecadação do município através do fomento ao comércio e serviço locais; Explorar as riquezas naturais da região, desenvolvendo o turismo ecológico através de passeios turísticos navegando pelas lagoas.; Aproveitamento das áreas verdes e das alamedas para projetos esportivos e de lazer gratuitos; Atrair instituições de ensino que fixem e atraiam jovens e famílias no município; Construir uma marca territorial baseada em: Qualidade de vida; Segurança; Sustentabilidade; Infraestrutura urbana planejada; Integração da base de dados municipal com a base de dados estadual (RS em dados).



Planilha 1 – Matriz de Expectativas

Principais forças percebidas	Maiores desafios	Expectativas com o Plano de Atração de Investimentos
Situado no litoral norte do Rio Grande do Sul, com fácil acesso pela ERS-389 (Estrada do Mar), facilitando a logística. Proximidade com a BR-101, corredor importante de transporte regional e nacional.	Alto fluxo de veículos na temporada de verão, tanto na ERS - 389 (Estrada do Mar), quanto na ERS - 407, que liga Xangri-Lá e Capão da Canoa com a BR - 101, que pode dificultar os deslocamentos logísticos. Pouca presença de indústrias, tecnologia, agronegócio ou centros de distribuição.	Promover parcerias público-privadas para investimentos em mobilidade urbana.
Reconhecido como destino turístico, principalmente durante a alta temporada de verão.	Dificuldade para manter empregos estáveis e renda ao longo do ano. Atividades comerciais, turísticas e de serviços diminuem significativamente no outono e inverno. Escassez de políticas claras para atração de novos setores produtivos.	Estimular a criação de empregos formais durante todo o ano, não apenas na temporada de verão. Reduzir a dependência da sazonalidade turística e ampliar a presença de setores como: Comércio permanente; Tecnologia e inovação; Serviços especializados; pequenas indústrias não poluentes
Presença de condomínios de alto padrão, atrai visitantes com alto poder aquisitivo.	Infraestrutura urbana insuficiente para suportar uma expansão econômica constante. Alto custo de vida.	Promover parcerias público-privadas para investimentos em infraestrutura urbana e saneamento. Posicionar Xangri-Lá não apenas como destino turístico de alto padrão, mas como um ambiente fértil para negócios.



Principais forças percebidas	Maiores desafios	Expectativas com o Plano de Atração de Investimentos	
Eventos como Planeta Atlântida e Paleta, incentivam investimentos no setor de serviços e entretenimento.	Eventos como Planeta Atlântida e Paleta, incentivam investimentos no setor de serviços e entretenimento.	Eventos como Planeta Atlântida e Paleta, incentivam investimentos no setor de serviços e entretenimento.	Infraestrutura insuficiente impactos ambientais desses eventos
Forte valorização imobiliária, especialmente em áreas de segunda residência e veraneio.	Forte valorização imobiliária, especialmente em áreas de segunda residência e veraneio.	Forte valorização imobiliária, especialmente em áreas de segunda residência e veraneio.	O espraiamento urbano causa discrepância de economia número de (16.875), fazendo per capita da muito alto, quantidade saneamento iluminação mantidos m períodos de
Disponibilidade de áreas para expansão de atividades comerciais, turísticas, de lazer, serviços, e tecnologia da informação.	Disponibilidade de áreas para expansão de atividades comerciais, turísticas, de lazer, serviços, e tecnologia da informação.	Disponibilidade de áreas para expansão de atividades comerciais, turísticas, de lazer, serviços, e tecnologia da informação.	Necessidade governança maior agilidade transparência investidores
Município com índices de violência relativamente baixos em comparação a outros municípios do litoral.	Município com índices de violência relativamente baixos em comparação a outros municípios do litoral.	Município com índices de violência relativamente baixos em comparação a outros municípios do litoral.	Falta de oportunidades emprego para formados, e obra capaci



Principais forças percebidas	Maiores desafios	Expectativas com o Plano de Atração de Investimentos	
			para determ
Riqueza ambiental: praias, lagoas, áreas de preservação.	Riqueza ambiental: praias, lagoas, áreas de preservação.	Riqueza ambiental: praias, lagoas, áreas de preservação.	Expandir e c economicar o meio amb infringir as l
Potencial para investimentos em turismo ecológico, empreendimentos sustentáveis e práticas ESG.	Potencial para investimentos em turismo ecológico, empreendimentos sustentáveis e práticas ESG.	Potencial para investimentos em turismo ecológico, empreendimentos sustentáveis e práticas ESG.	Licenciament clareza, cum manutenção ambiental lo que os emp ecológicos n de proteção ambiente.
Atratividade para projetos ligados à energia limpa, como solar e eólica.	Atratividade para projetos ligados à energia limpa, como solar e eólica.	Atratividade para projetos ligados à energia limpa, como solar e eólica.	Custo eleva escassez de Infraestrutu energia elét



Principais forças percebidas	Maiores desafios	Expectativas com o Plano de Atração de Investimentos	
Potencial para abrigar um Polo de ensino profissionalizante ou superior para suprir a necessidade da população regional que se desloca a longas distâncias para capacitação	Potencial para abrigar um Polo de ensino profissionalizante ou superior para suprir a necessidade da população regional que se desloca a longas distâncias para capacitação	Potencial para abrigar um Polo de ensino profissionalizante ou superior para suprir a necessidade da população regional que se desloca a longas distâncias para capacitação	Atrair instituições interessadas no Município de habitantes de habitantes
Vocação histórica para atividades de saúde e lazer, considerando que a ocupação do litoral se deu em busca do "poder curativo" das águas do mar e ainda que durante a pandemia muitas pessoas vieram para o litoral.	Vocação histórica para atividades de saúde e lazer, considerando que a ocupação do litoral se deu em busca do "poder curativo" das águas do mar e ainda que durante a pandemia muitas pessoas vieram para o litoral.	Vocação histórica para atividades de saúde e lazer, considerando que a ocupação do litoral se deu em busca do "poder curativo" das águas do mar e ainda que durante a pandemia muitas pessoas vieram para o litoral.	Aumento populacional e desenvolvimento econômico básico. Impacto da ocupação comprometida qualidade de vida.
Facilitação de acesso a dados e abertura de expedientes através de sistemas informatizados que possibilitam acesso de qualquer lugar do mundo.	Facilitação de acesso a dados e abertura de expedientes através de sistemas informatizados que possibilitam acesso de qualquer lugar do mundo.	Facilitação de acesso a dados e abertura de expedientes através de sistemas informatizados que possibilitam acesso de qualquer lugar do mundo.	Falta de estrutura dedicada a coleta e análise de dados corporativos



Principais forças percebidas	Maiores desafios	Expectativas com o Plano de Atração de Investimentos	
<p>As características de relevo, do tipo planície, favorecem deslocamentos a pé, ou em veículos de mobilidade leve, como bicicletas e patinetes, por exemplo.</p>	<p>As características de relevo, do tipo planície, favorecem deslocamentos a pé, ou em veículos de mobilidade leve, como bicicletas e patinetes, por exemplo.</p>	<p>As características de relevo, do tipo planície, favorecem deslocamentos a pé, ou em veículos de mobilidade leve, como bicicletas e patinetes, por exemplo.</p>	<p>A pouca declividade da geografia do município dificulta escoamento e drenagem urbana, ocasionando alagamentos durante chuvas torrenciais.</p>
<p>O Município possui diversos grupos culturais, principalmente ligados à tradição gaúcha.</p>	<p>O Município possui diversos grupos culturais, principalmente ligados à tradição gaúcha.</p>	<p>O Município possui diversos grupos culturais, principalmente ligados à tradição gaúcha.</p>	<p>Dificuldade de acesso a recursos para projetos, incluindo espaços físicos adequados para eventos culturais.</p>
<p>Presença de famílias de pescadores artesanais e de Associação de Pescadores, com potencial para implantação de agroindústria de processamento de pescado, pois dispõe de matéria-prima e grande demanda por pescado fresco e processado</p>	<p>Presença de famílias de pescadores artesanais e de Associação de Pescadores, com potencial para implantação de agroindústria de processamento de pescado, pois dispõe de matéria-prima e grande demanda por pescado fresco e processado</p>	<p>Presença de famílias de pescadores artesanais e de Associação de Pescadores, com potencial para implantação de agroindústria de processamento de pescado, pois dispõe de matéria-prima e grande demanda por pescado fresco e processado</p>	<p>Exigência rigorosa de infraestrutura de obra espacialmente limitada; Alto custo de sistemas de distribuição de Energia elétrica; Gestão de resíduos para sustentabilidade.</p>



2. Painel de Dados - Retrato Socioeconômico

Planilha 2 – Painel de Dados

Indicador	Dados	Fonte	Ano
População Total	16.949	RS em Dados	2022
Salário médio mensal dos trabalhadores formais	2,5 salários-mínimos	IBGE	2022
Taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade	98,66%	IBGE	2022
Trabalhadores com Ensino superior	354	RS em Dados / IBGE	2022
IDH Municipal	0,735	IBGE	2010
PIB per capita	42.809,21	IBGE	2021
IDESE	0,7265	RS em Dados	2021
Estabelecimentos (total)	2.087	RS em Dados	2024
Exportações	\$2.114	RS em Dados	2024
Importações	\$ 132.752	RS em Dados	2024



Setores econômicos predominantes	Comércio, Reparação de veículos automotores e motocicletas	RS em Dados	2024
Empregos formais	7.106	IBGE	2022
Esgotamento sanitário por rede geral, rede pluvial ou fossa ligada à rede	13,54%	IBGE	2022



O município de Xangri-Lá, localizado no litoral norte do Rio Grande do Sul, apresenta um conjunto de indicadores que refletem seu perfil demográfico, social e econômico. Em 2022, a população total estimada era de 16.949 habitantes (RS em Dados, 2022).

Do ponto de vista socioeconômico, os trabalhadores formais do município registraram um salário médio mensal equivalente a 2,5 salários-mínimos (IBGE, 2022). O total de empregos formais alcançou 7.106 postos de trabalho, demonstrando dinamismo econômico em relação ao porte populacional (IBGE, 2022). Entre esses trabalhadores, 354 possuem ensino superior completo (RS em Dados / IBGE, 2022), evidenciando uma força de trabalho ainda em processo de qualificação.

A área educacional também apresenta resultados expressivos: a taxa de escolarização de crianças entre 6 e 14 anos é de 98,66%, um patamar elevado para o estado e para o país (IBGE, 2022).

Em relação ao desenvolvimento humano, o município possui IDH de 0,735, conforme o último cálculo disponível (IBGE, 2010), considerado de médio desenvolvimento. Já o IDESE (Índice de Desenvolvimento Socioeconômico), calculado pelo Governo do Estado, foi de 0,7265 em 2021, reforçando esse perfil de desenvolvimento equilibrado.



A economia local possui forte presença dos setores de Comércio e Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas, áreas identificadas como predominantes em 2024 (RS em Dados, 2024). Nesse mesmo ano, o município contabilizou 2.087 estabelecimentos ativos.

Quanto ao desempenho externo, Xangri-Lá registrou US\$ 2.114 em exportações e US\$ 132.752 em importações em 2024 (RS em Dados), indicando uma baixa inserção no comércio internacional, característica comum a municípios de perfil turístico e comercial.

No campo da infraestrutura urbana, o dado de esgotamento sanitário mostra que apenas 13,54% dos domicílios contam com rede geral, rede pluvial ou fossa ligada à rede (IBGE, 2022), evidenciando a necessidade de investimentos na área de saneamento para ampliar a cobertura de serviços essenciais.

O PIB per capita, de R\$ 42.809,21 em 2021 (IBGE), demonstra um nível de renda relativamente elevado para municípios de porte similar, refletindo a influência do setor imobiliário, do comércio e da atividade turística no município.



3. Stakeholders e Processos Administrativos

Compreender quem são os atores-chave e como os processos administrativos funcionam é fundamental para estruturar um ambiente favorável à atração de investimentos. Esta seção apresenta o Mapa de Stakeholders e Processos Administrativos de Xangri-Lá, identificando as principais instituições envolvidas no desenvolvimento econômico do município e analisando o grau de articulação entre elas. O objetivo é reconhecer potenciais de colaboração, gargalos operacionais e oportunidades de modernização, fortalecendo a governança local e a capacidade do poder público de atuar de forma integrada, ágil e estratégica na promoção de novos investimentos.

A tabela a seguir permite a identificação dos principais stakeholders e processos administrativos relacionados à atração de investimentos no município.

Planilha 3 – Mapa de Stakeholders e Processos Administrativos

Tipo de Processo	Stakeholder	Processos Relacionados	Prazo Médio	Grau de Digitalização
Inscrição Municipal e Alvará de Funcionamento e Localização	Secretaria da Fazenda	Licenciamento	2 dias	Sim
Licenciamento Ambiental	Secretaria de Planejamento e Meio	Licenciamento	90 dias	Sim



Tipo de Processo	Stakeholder	Processos Relacionados	Prazo Médio	Grau de Digitalização
	Ambiente			
Licenciamento de Parcelamento do Solo	Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente	Licenciamento	180 dias	Parcial
Licenciamento de Obra	Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente	Licenciamento	45 dias	Sim
Habite-se	Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente	Autorização	15 dias	Sim
Declaração Municipal	Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente	Declaração	20 dias	Sim
Alvará Sanitário	Secretaria de Saúde	Licenciamento	4 dias	Sim
Viabilidade	Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente	Declaração	2 dias	Sim



Estudo de Viabilidade de Urbanística	CTPD/CMDU	Autorização	60 dias	Sim
Estudo de Impacto de Vizinhança	CTPD/CMDU	Autorização	60 dias	Sim

Os principais atores públicos envolvidos no desenvolvimento econômico de Xangrilá são a Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria de Planejamento, Secretaria da Fazenda, CTPD e CMDU.

Os processos administrativos locais são predominantemente digitais, o que resulta em agilidade nos trâmites burocráticos, especialmente nas áreas de licenciamento e abertura de empresas.

Além disso, há facilidade de acesso e comunicação com os analistas do Município, que estão à disposição para sanar dúvidas dos empreendedores via e-mail, telefone ou de forma presencial.

A falta de uma Carta de Serviços é um ponto a ser melhorado, o que pode dar mais transparência e clareza aos procedimentos.



4. Matriz de Impacto

As legislações locais desempenham um papel decisivo na criação de um ambiente de negócios favorável, especialmente em municípios em expansão como Xangri-Lá. O Plano Diretor apresenta facilitadores, como os Projetos Especiais: possibilidade de construção fora dos parâmetros urbanísticos definidos no plano em determinadas áreas do município; Além disso, o Município faz uso do Gêmeo Digital Urbano (Plataforma Place): Ferramenta de informações geoespaciais de dados da legislação urbanística municipal de acesso público; Outro facilitador é o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento (SMGP): Sistema que integra técnicos municipais, organizações da sociedade civil e sistema de informações;

No licenciamento ambiental, o Município conta com Software de gestão ambiental ampliando o acesso ao público, o que gera simplificação nos ritos dos licenciamentos ambientais. As informações são abertas e públicas, disponíveis no site da Prefeitura.

Um diferencial de Xangri-lá, é ter Lei própria específica para condomínios fechados, Lei 12/2005, pioneira no País, trazendo segurança jurídica. Já a Lei Complementar nº 66/2013 trata de Incentivo fiscal para os empreendedores imobiliários (isenções de ITBI e IPTU), proporcionando uma redução de custos da fase de implantação de investimentos.



Planilha 4 – Matriz de Impacto

Temas	Facilitador	Obstáculo	Oportunidades
Plano Diretor	Projetos Especiais: possibilidade de construção fora dos parâmetros urbanísticos definidos no plano em determinadas áreas do município; Gêmeo Digital Urbano (Plataforma Place): Ferramenta de informações geoespaciais de dados da legislação urbanística municipal de acesso público; Sistema Municipal de Gestão e Planejamento (SMGP): Sistema que integra técnicos municipais, organizações da sociedade civil e sistema de informações;	Pouca diversificação de usos/atividades por zona de planejamento; Engessamento dos condicionantes para a autorização do uso/atividade; A inovação proposta pelos projetos especiais e o sistema de gestão e planejamento causa estranhamento àqueles que não entendem a proposta, causando muitas vezes um preconceito que entrava possibilidades vantajosas;	Projetos especiais.



Temas	Facilitador	Obstáculo	Oportunidades
Licenciamento Ambiental	Software de gestão ambiental ampliando o acesso ao público; Informações abertas e públicas no site da prefeitura; Simplificação nos ritos dos licenciamentos ambientais; fácil acesso aos servidores públicos; Atendimento digital.	Dificuldade de entendimento da legislação ambiental pelos prestadores de serviços; Restrições ambientais impostas pelo ambiente;	Adequação de empreendimentos às realidades locais, tendo em vista o desenvolvimento sustentável.
Lei da Liberdade Econômica	Decreto 7/2022 que regulamenta atividades de baixo risco e facilita o início das atividades, assim enquadradas.	Algumas atividades, mesmo enquadradas como baixo risco, dependem de certificado de dispensa dos Bombeiros, o que pode gerar atrasos.	Atração de empresas que se enquadram como baixo risco devido a desburocratização.
Lei Complementar 12/2005	Ter Lei própria específica para condomínios fechados, pioneira no País.	Defasagem da legislação que não foi atualizada nem adaptada ao novo Plano Diretor; Redação confusa em alguns pontos.	Segurança jurídica.



Lei Complementar 66/2013	Incentivo fiscal para os empreendedores imobiliários (isenções de ITBI e IPTU).	Defasagem da legislação que não foi atualizada nem adaptada ao novo Plano Diretor; Redação confusa em alguns pontos.	Redução de custos da fase e de implantação de investimentos.
---	---	--	--



5. Quadro Setorial: Perfil Produtivo e Inovação

A economia de Xangri-Lá está concentrada no setor de serviços. De acordo com o RS em Dados, este setor tem participação de 52,64% no PIB. Na classificação dos estabelecimentos por porte, predominam as empresas individuais, seguidas pelas microempresas.

Turismo é um componente importante devido a localização litorânea. A Construção Civil também se destaca e Xangri-Lá tem se consolidado como um dos principais mercados imobiliários do Litoral Norte do RS, com forte procura por imóveis residenciais, especialmente condomínios horizontais.

Planilha 5 – Quadro Setorial

Setor/Empresa	Porte	Inovação	Potencial de Expansão	Barreiras / Desafios
Comércio, serviços e turismo	Micro	Baixo	Migração de veraneio para residência permanente gera potencial de expansão de comércio e serviços, turismo de qualidade, serviços ligados à residência permanente (saúde, lazer, tecnologia), e construção de infraestrutura. Atração de novos setores que complementem os	Barreira: baixa taxa de sobrevivência das empresas. Desafio: fortalecer o empreendedorismo local e a sobrevivência das empresas através de incubadoras, capacitação, redes de apoio; Barreira: baixa taxa de diversificação das atividades produtivas. Desafio: ampliar para atividades industriais, logística, tecnologia ou agregação de valor local. Barreira: A configuração urbana da cidade, espalhando-se



Setor/Empresa	Porte	Inovação	Potencial de Expansão	Barreiras / Desafios
			existentes (ex: logística para o litoral, tecnologia para turismo, lazer, economia criativa). Proximidade com Capão da Canoa, com o estabelecimento cada dia mais evidente de uma conurbação urbana entre os municípios, aumenta o potencial para tornar-se uma referência de comércios e serviços permanentes para o Litoral Norte.	ao longo da Av. Paraguassú, dificulta o estabelecimento de clusters de comércios caminháveis. Desafio: Estabelecer novas centralidades que deem maior acesso à comércios e serviços para habitantes, turistas e população regional.
Construção Civil/ setor imobiliário	Micro	Médio	O município apresenta forte crescimento do mercado imobiliário, valorização de lotes em condomínios e forte demanda por moradias.	Barreira: Infraestrutura urbana, saneamento e meio ambiente: por exemplo, cobertura de esgotamento sanitário é relativamente baixa no município; Desafio: Crescimento acelerado do mercado imobiliário pode implicar custos de habitação mais altos, mudanças no perfil social, demandas por infraestrutura crescente.



Setor/Empresa	Porte	Inovação	Potencial de Expansão	Barreiras / Desafios
Energia Eólica no Mar (offshore)	Grande	Alto	Existem excelentes condições para projetos eólicos como a facilidade de acesso à costa para instalação de turbinas offshore	Barreiras: Projetos offshore apresentam complexidade relacionada a licenciamento ambiental; incerteza regulatória; Infraestrutura de transmissão e escoamento.



6. Mapa de Fomento

Grandes planos não acontecem sozinhos — e Xangri-lá reconhece que a articulação de parcerias e mecanismos de fomento é essencial para transformar intenções em resultados concretos. O município vem estruturando uma estratégia de cooperação multissetorial, envolvendo fontes públicas e privadas, de modo a diversificar o acesso a recursos e ampliar a capacidade de investimento local.

Planilha 6 – Mapa de Fomento

Fonte de Recurso	Tipo	Prazos	Exigências	Contrapartidas	Aderência ao Município
Investimentos privados.	Privado	180 dias	Concessão de área, Licenciamento Ambiental, outras licenças que couberem	Área, isenção de taxas de aprovação e licenciamento, priorização no andamento de projetos de interesse público.	Alta



Fonte de Recurso	Tipo	Prazos	Exigências	Contrapartidas	Aderência ao Município
Recursos públicos ou privados, a depender do agente parceiro.	Público ou Privado	180 dias	Concessão de área, Licenciamento Ambiental, outras licenças que couberem	Área, isenção de taxas de aprovação e licenciamento, priorização no andamento de projetos de interesse público.	Média
Recursos públicos ou privados	Público ou Privado	180 dias	Concessão de área, Licenciamento Ambiental	Área, isenção de taxas de aprovação e licenciamento	Alta



7. Matriz SWOT Municipal

A leitura estratégica de Xangri-lá evidencia um território com fortes ativos locais e potencial de transformação sustentável, mas também com restrições estruturais e ameaças externas que exigem coordenação interinstitucional e visão de longo prazo. A seguir, listamos os fatores preponderantes nessa análise.

Forças:

- Localização privilegiada;
- Reconhecido como destino turístico;
- Presença de condomínios de alto padrão;
- Forte valorização imobiliária;
- Sedia eventos importantes como Planeta Atlântida e Paleta;
- Disponibilidade de mercado para expansão de atividades comerciais, turísticas, de lazer, serviços, e tecnologia da informação.
- Índices de violência relativamente baixos;
- Riqueza ambiental: praias, lagoas, áreas de preservação;
- Atratividade para projetos ligados à energia limpa, como solar e eólica;
- Vocação histórica para atividades de saúde e lazer;



- Informatização de dados e processos;
- Relevô.

Fraquezas:

- Pouca presença de indústrias, tecnologia, agronegócio ou centros de distribuição;
- Dificuldade para manter empregos estáveis e renda ao longo do ano;
- Infraestrutura urbana insuficiente para suportar uma expansão econômica constante;
- O espraiamento da malha urbana causado pela discrepância entre o número de economias (40.432) e o número de habitantes (16.875);
- Falta de oportunidades de emprego para jovens recém-formados, e falta de mão de obra capacitada e qualificada para determinadas áreas;
- Custo elevado do solo e escassez de áreas;
- Infraestrutura instável de energia elétrica.

Oportunidades:

- Proporcionar o desenvolvimento de novas atividades que perdurem durante as demais estações do ano;
- Nichos de mercado inexplorados;
- Aproveitamento da estrutura ambiental;
- Instalação de instituições de ensino para capacitações à nível técnico e superior;
- Potencial para receber instituições de saúde;



- Presença de famílias de pescadores artesanais e de Associação de Pescadores, com potencial para implantação de agroindústria de processamento de pescado;

Ameaças:

- Expandir e crescer economicamente aumentam os riscos de agredir o meio ambiente e infringir as leis ambientais;
- Aumento progressivo de população sem infraestrutura básica;
- Impactos ambientais da ocupação urbana podem comprometer a vocação da cidade quanto a qualidade de vida;

Planilha 7 – Matriz SWOT Municipal

Forças	Fraquezas
Localização privilegiada; Reconhecido como destino turístico; Presença de condomínios de alto padrão; Forte valorização imobiliária; Sedia eventos importantes como Planeta Atlântida e Paleta; Disponibilidade de mercado para expansão de atividades comerciais, turísticas, de lazer, serviços, e tecnologia da informação. Índices de violência relativamente baixos; Riqueza ambiental: praias, lagoas, áreas de preservação; Atratividade para projetos	Pouca presença de indústrias, tecnologia, agronegócio ou centros de distribuição; Dificuldade para manter empregos estáveis e renda ao longo do ano; Infraestrutura urbana insuficiente para suportar uma expansão econômica constante; O espraiamento da malha urbana causado pela discrepância entre o número de economias (40.432) e o número de habitantes (16.875); Falta de oportunidades de emprego para jovens recém formados, e falta de mão de



ligados à energia limpa, como solar e eólica; Vocação histórica para atividades de saúde e lazer; Informatização de dados e processos; Relevo.	obra capacitada e qualificada para determinadas áreas; Custo elevado do solo e escassez de áreas; Infraestrutura instável de energia elétrica.
Oportunidades	Ameaças
Proporcionar o desenvolvimento de novas atividades que perdurem durante as demais estações do ano. Nichos de mercado inexplorados. Aproveitamento da estrutura ambiental, instalação de instituições de ensino para capacitação a nível técnico e superior. Potencial para receber instituições de saúde. Presença de famílias de pescadores artesanais e de Associação de Pescadores, com potencial para implantação de agroindústria de processamento de pescado	Expandir e crescer economicamente aumentam os riscos de agredir o meio ambiente e infringir as leis ambientais; Aumento progressivo de população sem infraestrutura básica; Impactos ambientais da ocupação urbana podem comprometer a vocação da cidade quanto a qualidade de vida;



8. Matriz de Avaliação Estratégica

A Matriz de Avaliação Estratégica de Xangri-lá consolida o raciocínio construído ao longo do plano — transformando forças, fraquezas, oportunidades e ameaças em objetivos concretos e monitoráveis. Cada item foi avaliado conforme seu grau de motricidade (capacidade de gerar movimento sobre outros fatores) e nível de impacto (influência sobre os resultados de desenvolvimento), orientando a priorização de ações estratégicas.

Construção de Parque Náutico às margens da Lagoa dos Quadros- visa explorar as riquezas naturais da região, desenvolvendo o turismo ecológico, criando um espaço de lazer junto à natureza;

Qualificação das áreas verdes municipais por meio da construção de parques que contemplem áreas de esporte e lazer- visa aproveitar as áreas verdes e das alamedas para projetos esportivos e de lazer gratuitos, explorando a vocação Histórica para atividades de saúde, esporte e lazer;

Implantação de instituição de ensino pública ou privada, à nível técnico e superior- visa atrair instituições de ensino que fixem e atraiam jovens e famílias no município, e suprir a necessidade da população regional que se desloca a longas distâncias para capacitação;

Instalação de Parque Eólico Offshore- visa explorar o potencial regional para projetos ligados à energia limpa, como solar e eólica, gerar retorno para o Município e contribuir com a sustentabilidade do planeta;

Implantação de agroindústria de processamento de pescado- Município tem a presença de famílias de pescadores artesanais e de Associação de Pescadores, dispõe de matéria- prima e grande demanda por pescado fresco e processado. Este investimento busca geração de emprego e renda e valorização dos produtos locais;

Implantação de Usina de Reciclagem – O Município depende de cooperativa de reciclagem do município vizinho, Capão da Canoa. A implantação de uma usina própria poderia beneficiar cerca de 40 famílias locais diretamente, que estariam cooperadas para trabalhar na usina. Além disso, a diminuição da distância à

destinação final por parte dos caminhões de coleta pode contribuir tanto para a preservação ambiental como para maior eficiência do gasto público.



Planilha 8 – Matriz de Avaliação Estratégica

Objetivo SMART				
Específico:	Mensurável:	Atingível	Relevante	Temporal
Construção de Parque Náutico às margens da Lagoa dos Quadros	De acordo com o avanço da execução da obra.	Sim	Sim	2028
Implantação de instituição de ensino pública ou privada, à nível técnico e superior.	De acordo com o avanço da execução da obra.	Sim	Sim	2028
Qualificação das áreas verdes municipais por meio da construção de parques que contemplem áreas de esporte e lazer.	De acordo com o avanço da execução da obra.	Sim	Sim	2028
Instalação de Parque Eólico Offshore	De acordo com o avanço da execução da obra.	Não	Sim	2028



Objetivo SMART				
Específico:	Mensurável:	Atingível	Relevante	Temporal
Implantação de agroindústria de processamento de pescado	De acordo com o avanço da execução da obra.	Sim	Sim	2028
Implantação de Usina de Reciclagem	De acordo com o avanço e execução da Obra	Sim	Sim	2028
Integração de dados do município ao RS em Dados	18 meses	Sim	Sim	2027



9. Canvas de Projetos Estratégicos

O Canvas de Consolidação Estratégica sintetiza os elementos centrais do Plano Municipal de Atração de Investimentos de Xangri-Lá, articulando visão, objetivos, parceiros, recursos e horizonte de execução. Ele serve como guia para colocar em prática os projetos estruturantes que irão transformar o território em um ambiente mais inovador, sustentável e competitivo, reduzindo a sazonalidade, fortalecendo a economia e ampliando a qualidade de vida.

OBJETIVO GERAL

Consolidar Xangri-Lá como um território sustentável, inovador e economicamente diversificado, ampliando sua atratividade para investimentos nos setores de turismo ecológico, educação, energia limpa, saúde, lazer e agroindústria, gerando emprego e renda permanente e fortalecendo a identidade local.

PARCEIROS-CHAVE

- Prefeitura Municipal (Planejamento e Meio Ambiente, Fazenda, Turismo, Educação, Saúde, Mobilidade Urbana)
- CTPD, CMDU e demais conselhos municipais
- Setor privado (investidores imobiliários, empresas de turismo, energia limpa, lazer, serviços e tecnologia)
- EMATER/RS-Ascar e Associação dos Pescadores
- Universidades, institutos técnicos e Sistema S
- FEPAM e governo estadual (InvestRS, SEDEC, FAMURS)



- União (MMA, MAPA, MDR, MEC, MTur)
- Fundos e programas nacionais e internacionais de fomento (BNDES, BRDE, Finep, BID, CAF)
- Entidades e cooperativas regionais.

INDICADORES DE SUCESSO

Ambiente de Negócios

- Redução em **20%** do tempo dos processos de licenciamento até **2027**.
- Integração plena da base municipal ao RS em Dados até **2027**.

Turismo e Lazer

- Parque Náutico da Lagoa dos Quadros concluído e em operação até **2028**.
- Aumento de **30%** das atividades turísticas permanentes até **2028**.

Educação e Qualificação

- Instalação de ao menos **uma instituição de ensino técnico ou superior** até **2028**.
- Ampliação de **40%** da oferta de cursos profissionalizantes.



Energia e Sustentabilidade

- Captação de ao menos **um projeto estruturante** de energia limpa até **2028**.
- Redução de **15%** da instabilidade elétrica em zonas estratégicas até **2027**.

Economia e Renda

- Implantação da agroindústria de pescado até **2028** (30 empregos diretos).
- Aumento de **20%** de novos empreendimentos permanentes até **2027**.

RECURSOS NECESSÁRIOS

- Equipe técnica de captação, projetos e integração de dados
- Ferramentas digitais (Place, SMGP, integração RS em Dados)
- Infraestrutura urbana, ambiental e tecnológica
- Recursos municipais, estaduais, federais e internacionais
- Parcerias público-privadas
- Linhas de crédito e fundos de inovação, energia e desenvolvimento
- Suporte acadêmico e técnico de universidades e Sistema S

ETAPAS E PRAZOS PRINCIPAIS 2025



- Estruturação da governança digital e início da integração ao RS em Dados
- Estudos e licenças iniciais do Parque Náutico
- Mapeamento das áreas verdes para parques
- Início das tratativas com instituições de ensino técnico/superior

2026

- Obras iniciais do Parque Náutico
- Implantação dos primeiros parques de esporte e lazer
- Formalização de acordos com instituições de ensino
- Estudos estruturantes do Parque Eólico Offshore
- Início da estruturação da agroindústria de pescado

2027

- Integração total ao RS em Dados
- Expansão dos programas de qualificação profissional
- Início da construção da agroindústria
- Início de obras relacionadas a energia limpa
- Divulgação pública dos resultados intermediários



2028

- Conclusão do Parque Náutico
- Conclusão dos parques urbanos
- Início das atividades da instituição de ensino técnico/superior
- Conclusão da agroindústria de pescado
- Avanços significativos do Parque Eólico Offshore
- Consolidação de Xangri-Lá como polo de turismo sustentável, lazer, educação e inovação



Planilha 9 – Canvas de Projetos Estratégicos

Parceiros-chave	Objetivo	Indicadores de Sucesso
<p>Prefeitura Municipal (Planejamento e Meio Ambiente, Fazenda, Turismo, Educação, Saúde, Mobilidade Urbana) CTPD, CMDU e demais conselhos municipais</p> <p>Setor privado (investidores imobiliários, empresas de turismo, energia limpa, lazer, serviços e tecnologia) EMATER/RS-Ascar e Associação dos Pescadores</p> <p>Universidades, institutos técnicos e Sistema S FEPAM e governo estadual (InvestRS, SEDEC, FAMURS)</p> <p>União (MMA, MAPA,</p>	<p>Consolidar Xangri-Lá como um território sustentável, inovador e economicamente diversificado, ampliando sua atratividade para investimentos nos setores de turismo ecológico, educação, energia limpa, saúde, lazer e agroindústria, gerando emprego e renda permanente e fortalecendo a identidade local.</p>	<p>Ambiente de Negócios</p> <p>Redução em 20% do tempo dos processos de licenciamento até 2027.</p> <p>Integração plena da base municipal ao RS em Dados até 2027.</p> <p>Turismo e Lazer</p> <p>Parque Náutico da Lagoa dos Quadros concluído e em operação até 2028.</p> <p>Aumento de 30% das atividades turísticas permanentes até 2028.</p> <p>Educação e Qualificação</p> <p>Instalação de ao menos uma instituição de ensino técnico ou superior até 2028. Ampliação de 40% da oferta de cursos profissionalizantes.</p> <p>Energia e Sustentabilidade</p> <p>Captação de ao menos um projeto estruturante de energia limpa até 2028.</p>



Parceiros-chave	Objetivo	Indicadores de Sucesso
<p>MDR, MEC, MTur)</p> <p>Fundos e programas nacionais e internacionais de fomento (BNDES, BRDE, Finep, BID, CAF)</p> <p>Entidades e cooperativas regionais.</p>		<p>Redução de 15% da instabilidade elétrica em zonas estratégicas até 2027.</p> <p>Economia e Renda</p> <p>Implantação da agroindústria de pescado até 2028 (30 empregos diretos).</p> <p>Aumento de 20% de novos empreendimentos permanentes até 2027.</p>
Recursos Necessários		Prazos



Parceiros-chave	Objetivo	Indicadores de Sucesso
<p>Equipe técnica de captação, projetos e integração de dados</p> <p>Ferramentas digitais (Place, SMGP, integração RS em Dados)</p> <p>Infraestrutura urbana, ambiental e tecnológica</p> <p>Recursos municipais, estaduais, federais e internacionais</p> <p>Parcerias público-privadas</p> <p>Linhas de crédito e fundos de inovação, energia e desenvolvimento</p> <p>Suporte acadêmico e técnico de universidades e Sistema S</p>		<p>2025</p> <p>Estruturação da governança digital e início da integração ao RS em Dados</p> <p>Estudos e licenças iniciais do Parque Náutico</p> <p>Mapeamento das áreas verdes para parques</p> <p>Início das tratativas com instituições de ensino técnico/superior</p> <p>2026</p> <p>Obras iniciais do Parque Náutico</p> <p>Implantação dos primeiros parques de esporte e lazer</p> <p>Formalização de acordos com instituições de ensino</p> <p>Estudos estruturantes do Parque Eólico Offshore</p> <p>Início da estruturação da agroindústria de pescado</p> <p>2027</p> <p>Integração total ao RS em Dados</p> <p>Expansão dos programas de</p>



Parceiros-chave	Objetivo	Indicadores de Sucesso
		<p>qualificação profissional</p> <p>Início da construção da agroindústria Início de obras relacionadas a energia limpa</p> <p>Divulgação pública dos resultados intermediários</p> <p>2028</p> <p>Conclusão do Parque Náutico Conclusão dos parques urbanos</p> <p>Início das atividades da instituição de ensino técnico/superior</p> <p>Conclusão da agroindústria de pescado Avanços significativos do Parque Eólico Offshore</p> <p>Consolidação de Xangri-Lá como polo de turismo sustentável, lazer, educação e inovação</p>



Conclusão e Compromissos

Xangri-Lá pretende consolidar, de forma estratégica, uma marca territorial baseada em **qualidade de vida, segurança, sustentabilidade e infraestrutura urbana planejada**. Essa diretriz orienta suas iniciativas de desenvolvimento e posiciona o município como referência em bem-estar e organização urbana.

Os projetos voltados à atração de instituições de ensino demonstram a preocupação com a educação e a capacitação da população, especialmente dos jovens, preparando-os para o mercado de trabalho e contribuindo para a manutenção dos baixos índices de violência — característica marcante do município.

No campo do desenvolvimento territorial, a atração de investimentos destinados ao aproveitamento das áreas verdes e das alamedas para projetos esportivos e de lazer gratuitos, bem como a proposta de construção de um parque náutico, reforçam a vocação histórica de Xangri-Lá para atividades ligadas à saúde, ao esporte e ao lazer.

Projetos relacionados à energia limpa, como a geração solar e eólica — incluindo a proposta de instalação de parque eólico offshore — têm como objetivo ampliar a arrecadação municipal e, ao mesmo tempo, contribuir para a sustentabilidade ambiental e a transição energética.

Por fim, a busca pela implantação de uma agroindústria evidencia a preocupação com a geração de emprego e renda e com o fortalecimento do desenvolvimento local. Da mesma forma, a implantação de uma usina de reciclagem, além de impulsionar a economia municipal, contribui para o aprimoramento da estrutura de saneamento básico e para a gestão ambiental adequada do município.

REALIZAÇÃO:



SECRETARIA DE
**DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO**



GOVERNO
DO ESTADO
**RIO
GRANDE
DO SUL**



Fórum de Secretários Municipais de
**Desenvolvimento, Trabalho
e Inovação do RS**

APOIO TÉCNICO:



**DESENVOLVE
MUNICÍPIO**
CAPACITAÇÃO ESTRATÉGICA
PARA ATRAIR INVESTIMENTOS