

LEI Nº 5857, DE 04 DE JULHO DE 2025

DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE INCENTIVO E ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no art. 72, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Juazeiro do Norte.

FAÇO SABER que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Incentivo e Atração de Investimentos do município de Juazeiro do Norte, com o objetivo de criar um ambiente favorável para o desenvolvimento de empresas estabelecidas no município, a instalação de novos negócios na cidade, a geração de empregos e a promoção do desenvolvimento econômico e social sustentável do município.

Art. 2º - O Programa de Incentivo e Atração de Investimentos tem como setores econômicos prioritários, atividades ligadas ao comércio por atacado, transporte e armazenagem de carga, indústria de transformação e construção civil que serão contempladas conforme edital.

Art. 3º - Os incentivos oferecidos pelo programa, conforme estabelecido nesta Lei, incluem:

- I – Doação onerosa de imóveis do município;
- II – Realização de cursos, palestras e capacitações nas diversas áreas de atuação das empresas;
- III – Realização e apoio à feiras, eventos e campanhas de promoção.

Art. 4º - A municipalidade deve promover parcerias, acordos ou cooperações interinstitucionais, entre instituições das esferas públicas ou privadas, objetivando a integração de iniciativas e contemplação do objetivo do Programa de Incentivo e Atração de Investimentos.

Art. 5º - São prioritárias as parcerias interinstitucionais com fins de:

- I - Promover ou fomentar programas de estágio a nível técnico e superior;
- II – Promover ou fomentar o desenvolvimento ambiental sustentável com foco em minimizar os passivos ambientais decorrentes dos processos de produção;
- III - Promover ou fomentar projetos voltados a reciclagem, economia circular e logística reversa;
- IV – Promover ou fomentar programas de capacitação e treinamento com foco na pesquisa e inovação.

Art. 6º - Todo procedimento para doação onerosa de imóveis de propriedade do município de Juazeiro do Norte com o objetivo de ampliar as atividades, implantar novas atividades, diversificar as atividades, implantar sede ou relocar sede de empresas privadas será regido pelo disposto nesta lei.

Art. 7º - Os imóveis municipais doados ou cedidos nos termos desta Lei não poderão ser utilizados e explorados em discordância ao disposto nesta Lei e no processo licitatório que originou a doação.

Parágrafo único. Não serão permitidas as situações de utilização e exploração do imóvel pela beneficiária conforme abaixo:

- I - De forma parcial;
- II - Não poderão ser subdivididos e, conseqüentemente, alienados para terceiros;
- III - As áreas edificadas em desrespeito ao Plano Diretor Municipal e legislação acessória.

CAPÍTULO II

DO INCENTIVO DE DOAÇÕES COM ENCARGOS

Art. 8º - As doações serão realizadas conforme lei de licitação vigente.

Art. 9º - Antes do início do processo licitatório deve haver uma seleção através de chamamento público com ampla publicação para apresentação de cartas propostas, constando prazos de recursos.

- I- A seleção de que trata o caput do presente artigo, será precedida da publicação de uma tabela de pontuação e a forma e critérios de avaliação das cartas de intenções, os quais nortearão o início de qualquer processo licitatório;
- II- A pontuação deverá levar em consideração obrigatoriamente um limite mínimo para geração de emprego, investimentos e receitas esperadas;
- III- O procedimento do chamamento, será obrigatoriamente publicado pelo município, anexando ao fim toda a documentação da lista das empresas interessadas, com o resultado em ordem de classificação.

Parágrafo Único - quaisquer cartas anteriores a esse chamamento deverão ser desconsideradas.

Art. 10 - O procedimento licitatório deverá observar o seguinte:

I - Será antecedido de avaliação prévia do imóvel a ser doado e justificativa da satisfação do interesse público;

II - Utilizará como critério de classificação das propostas, entre outros requisitos legais, prazo de início das edificações, prazo de conclusão das obras, previsão de participação e/ou realização de projetos sociais, quantidade de empregos, viabilidade econômico-financeira, valor do investimento, previsão de faturamento;

III - O edital deverá prever, de forma impositiva e válida, as condições para doação, principalmente com vinculação a um cronograma de obras, início e seguimento de atividades atrelado aos empregos diretos.

Art. 11 - As propostas técnicas deverão apresentar, no mínimo:

I - Projeto de utilização da área em planta baixa;

II - Justificativa;

III - Cronograma físico-financeiro;

IV - Estudos de Viabilidade da Atividade Econômica com:

a) relatório demonstrativo das análises econômicas e financeiras necessárias para a implantação ou ampliação da atividade econômica, através da apresentação da Projeção de Receitas, da Projeção de Custos, das Despesas e dos Investimentos, da Projeção de Fluxo de Caixa.

V - A geração de faturamento mais recente da empresa;

VI - Previsão de participação e/ ou realização de projetos sociais;

VII - Apresentar gerenciamento de manejo de resíduos decorrentes da produção de poluição ou resíduos ambientais advindos da atividade econômica.

Art. 12 - O processo licitatório para a doação onerosa de imóveis, conforme estabelecido por esta lei, observará a cessão temporária do imóvel à beneficiária como instrumento inicial para a implantação do projeto.

§ 1º - O prazo de cessão seguirá os cronogramas de execução da obra e início das atividades apresentados na proposta vencedora, não excedendo 2 (dois) anos.

§ 2º - Após o cumprimento das obrigações estabelecidas no termo de cessão pela beneficiária, o município irá formalizar a doação onerosa observando as disposições constantes nesta Lei.

Art. 13 - A formalização dos instrumentos de doação onerosa estarão condicionados à comprovada implantação completa do projeto de utilização da área apresentado pela beneficiária.

§ 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, mediante termo de cessão, as áreas objetos de processo licitatório.

§ 2º - Fica autorizada a implantação do projeto de utilização da área pela beneficiária a ser formalizado mediante termo de cessão.

§ 3º - A cessão será autorizada em ato do Chefe do Poder Executivo e será formalizada por termo de cessão, mediante as cláusulas e condições ali estabelecidas, respeitado o disposto nesta Lei.

§ 4º - O imóvel objeto da cessão de uso a que se refere § 1º deste artigo retornará imediatamente ao Município de Juazeiro do Norte/CE, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização, seja a que título for, caso não sejam cumpridas todas as obrigações estabelecidas no termo de cessão.

Art. 14 - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a doar, com encargos, as áreas descritas no Anexo I desta Lei.

§ 1º - As áreas poderão ser doadas integral ou parcialmente mediante interesse público.

§ 2º - Os editais de chamamento poderão ser emitidos individualmente, de acordo com o interesse público.

Art. 15 - A fim de conciliar os objetivos deste Programa com a Política de incentivo do Governo do Estado, executada pela Agência de Desenvolvimento Econômico (ADECE) ou órgão que a substitua, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a doar as áreas descritas no Anexo I para a referida Agência, mediante interesse público.

CAPÍTULO III **DOS INCENTIVOS À PESQUISA E INOVAÇÃO**

Art. 16 – O Poder Executivo Municipal fica autorizado a ceder, mediante termo de cessão, as áreas constantes no Anexo I, por até 30 (trinta) anos, para fins de realização de parceria interinstitucional com ente público nos termos do art. 5º, incisos II, III e IV desta lei.

§ 1º - A cessão será autorizada em ato do Chefe do Poder Executivo e se formalizará por Termo de Cessão, mediante as cláusulas e condições ali estabelecidas pelo prazo de até 30 (trinta) anos.

§ 2º - A cessão de uso dos imóveis a que se refere o caput deste artigo retornará imediatamente ao Município de Juazeiro do Norte/CE, com todas suas benfeitorias,

sem qualquer indenização, seja a que título for, caso não seja utilizado para a finalidade estabelecida no termo de cessão.

CAPÍTULO IV

DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES DAS DOAÇÕES

Art. 17 - Para fins desta Lei, define-se encargos, obrigações e suas implicações:

I - Entende-se por encargo o requisito ou condição essencial e inalienável que seja inerente à doação, uma vez que tem relação direta com a integridade, manutenção e propósito do imóvel em questão. Por sua natureza, não podem ser negligenciados, ignorados ou transgredidos pelas partes envolvidas na doação, sob pena de reversão do imóvel ao Município.

II - Define-se obrigação como compromisso, dever ou responsabilidade legal ou contratual estabelecida no contexto da doação do imóvel. O descumprimento de obrigações, por não se relacionarem diretamente com o propósito da doação do imóvel, não resultará no cancelamento da doação, mas acarretará a aplicação de outras medidas legais estabelecidas.

Art. 18 - Encargos que recairão às beneficiárias do incentivo descrito no inciso I, art. 3º:

I - Manter-se em pleno funcionamento continuamente no imóvel recebido durante período não inferior à 10 (dez) anos, contados a partir da data formalização da doação;

II - Manter o número de empregos, conforme apresentado na proposta técnica, por 10 (dez) anos, salvo motivo justificado;

III - Utilizar, no mínimo 2/3, dos empregos formais, estabelecidos na proposta da empresa, com trabalhadores residentes em Juazeiro do Norte, a partir do início de suas atividades, salvo se não encontrar mão de obra qualificada;

IV - Faturar no município de Juazeiro do Norte/CE toda a produção, comercialização ou prestação de serviços de sua unidade instalada;

VII - Licenciar, obrigatoriamente, toda a sua frota de veículos utilizada na unidade beneficiada, devendo o emplacamento da frota ser no município de Juazeiro do Norte/CE;

VIII - Recolher todos os tributos federais e estaduais no município, exceto quando a lei estadual ou federal dispuser o contrário;

IX - Cumprir com todos os termos apresentados na proposta técnica.

Art. 19 - As empresas beneficiárias do incentivo descrito no inciso I do art. 3º deverão cumprir as seguintes obrigações:

I - Prestar contas anualmente à Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte e à Comissão de Acompanhamento designada para tal;

II - Manter uma placa externa em local visível informando que a empresa recebeu incentivo da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte;

III - Cumprir todas as demais legislações pertinentes, especialmente aquelas relacionadas à proteção do meio ambiente e ao tratamento dos resíduos industriais.

Art. 20 - Os imóveis objeto de doação são insuscetíveis à alienação, penhora, usucapião, cessão ou locação a terceiros.

Parágrafo único. Após o devido cumprimento de todos os encargos definidos nesta Lei pelo período estabelecido, o donatário tornar-se-á detentor de todos os direitos reais sobre a propriedade doada.

Art. 21 - Toda benfeitoria de natureza permanente com característica de obra civil adere ao imóvel concedido incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da doação.

CAPÍTULO V REVERSÃO DAS DOAÇÕES

Art. 22 - No caso de inobservância e não cumprimento dos encargos contidos nesta Lei ou presentes no edital, independentemente de interpelação judicial, a escritura de doação será revogada, e, assegurado ao município, sem qualquer indenização à empresa donatária, o direito à retrocessão imediata da área doada, com todas as benfeitorias realizadas no imóvel.

Art. 23 - Obrigatoriamente constará entre as hipóteses de revogação das doações, a serem processadas mediante decreto do Poder Executivo, no processo licitatório e instrumentos de doação, quando:

- a) Interrompidas as atividades em período inferior ao de 10 (dez) anos, a contar da data de efetivação da doação a beneficiária;
- b) A donatária não cumprir os encargos assumidos nos termos do artigo 17;
- c) Ocorra o descumprimento, sem justificativa válida, da proposta técnica;
- d) A empresa donatária entrar em processo de falência, extinção ou liquidação;
- e) Comprovado o cometimento de infrações graves à legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível federal, estadual ou municipal.

Art. 24 - Os instrumentos de doação devem observar as seguintes disposições:

- I. Será instrumentalizada na forma da lei civil e administrativa, com o registro na matrícula imobiliária da área doada, gravada com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade, insuscetibilidade à usucapião e não podendo ser objeto de cessão ou locação a terceiros pelo tempo que durarem os encargos, onde deverá constar também, todas as disposições da presente Lei;
- II. Cláusula de reversão, que permitirá a reversão do imóvel doado ao patrimônio do Município caso sejam descumpridas as exigências desta Lei.

Cláusula de reversão: Esta cláusula permite que o imóvel doado retorne ao patrimônio do Município no caso de descumprimento dos encargos assumidos.

CAPÍTULO VI

DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Art. 25 - Será instituída, por Decreto do Executivo, Comissão especial de acompanhamento e fiscalização para realização de avaliação do cumprimento pelas beneficiadas da proposta técnica e demais obrigações.

Art. 26 - A Comissão especial de acompanhamento e fiscalização será composta por um membro da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, um membro da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho, um membro da Secretaria de Infraestrutura, um membro da Procuradoria Geral, ou secretarias e órgãos equivalentes.

Art. 27 - A fiscalização para controle das condições estabelecidas nesta Lei será realizada periodicamente pela Comissão, que promoverá visitas de inspeção e solicitará das empresas a apresentação de relatórios anuais ou semestrais.

§ 1º - A violação das condições deverá ser apurada por processo administrativo.

§ 2º - A Comissão especial de acompanhamento e fiscalização deverá encaminhar relatório anual até o final do primeiro semestre do ano seguinte à implantação da beneficiária para Câmara Legislativa Municipal.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28 - As despesas decorrentes da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 29 - Fica autorizada a modificação da Planta Oficial de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Juazeiro do Norte conforme descritivo do Anexo II - Memorial descritivo desta Lei, para transformar de ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2) para ZONA INDUSTRIAL (ZI).

Art. 30 - O Programa de Incentivo e Atração de Investimentos será detalhado e normatizado por meio de Decreto Municipal, o qual estabelecerá os procedimentos e critérios necessários para sua efetiva implementação.

Art. 31 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Novo Centro Administrativo, em Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 04 (quatro) dias do mês de julho de dois mil e vinte e cinco (2025).



GLÊDSON LIMA BEZERRA

PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE/CE



LEI

DE 18 DE JUNHO DE 2025

Dispõe sobre o programa de incentivo e atração de investimentos do município de Juazeiro do Norte e dá outras providências.

Prefeito do Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, a que lhe confere o Art. 72, inciso III, da Lei Orgânica do Município. Faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Incentivo e Atração de Investimentos do município de Juazeiro do Norte, com o objetivo de criar um ambiente favorável para o desenvolvimento de empresas estabelecidas no município, a instalação de novos negócios na cidade, a geração de empregos e a promoção do desenvolvimento econômico e social sustentável do município.

Art. 2º - O Programa de Incentivo e Atração de Investimentos tem como setores econômicos prioritários, atividades ligadas ao comércio por atacado, transporte e armazenagem de carga, indústria de transformação e construção civil que serão contempladas conforme edital.

Art. 3º - Os incentivos oferecidos pelo programa, conforme estabelecido nesta Lei, incluem:

- I - Doação onerosa de imóveis do município;
- II - Realização de cursos, palestras e capacitações nas diversas áreas de atuação das empresas;
- III - Realização e apoio às feiras, eventos e campanhas de promoção.

Art. 4º - A municipalidade deve promover parcerias, acordos ou cooperações interinstitucionais, entre instituições das esferas públicas ou privadas, objetivando a integração de iniciativas e contemplação do objetivo do Programa de Incentivo e Atração de Investimentos.

Art. 5º - São prioritárias as parcerias interinstitucionais com fins de:

- I - Promover ou fomentar programas de estágio a nível técnico e superior,
- II - Promover ou fomentar o desenvolvimento ambiental sustentável com foco em minimizar os passivos ambientais decorrentes dos processos de produção;
- III - Promover ou fomentar projetos voltados a reciclagem, economia circular e logística reversa;
- IV - Promover ou fomentar programas de capacitação e treinamento com foco na pesquisa e inovação.

Art. 6º - Todo procedimento para doação onerosa de imóveis de propriedade do município de Juazeiro do Norte com o objetivo de ampliar as atividades, implantar

novas atividades, diversificar as atividades, implantar sede ou relocar sede de empresas privadas será regido pelo disposto nesta lei.

Art. 7º - Os imóveis municipais doados ou cedidos nos termos desta Lei não poderão ser utilizados e explorados em discordância ao disposto nesta Lei e no processo licitatório que originou a doação.

Parágrafo único. Não serão permitidas as situações de utilização e exploração do imóvel pela beneficiária conforme abaixo:

- I - De forma parcial;
- II - Não poderão ser subdivididos e, conseqüentemente, alienados para terceiros;
- III - As áreas edificadas em desrespeito ao Plano Diretor Municipal e legislação acessória.

CAPÍTULO II **DO INCENTIVO DE DOAÇÕES COM ENCARGOS**

Art. 8º - As doações serão realizadas conforme lei de licitação vigente.

Art. 9º - O procedimento licitatório deverá observar o seguinte:

- ~~I - Será antecedido de avaliação prévia do imóvel a ser doado e justificativa da satisfação do interesse público;~~
- ~~II - Utilizará como critério de classificação das propostas, entre outros requisitos legais, prazo de início das edificações, prazo de conclusão das obras, previsão de participação e/ou realização de projetos sociais, quantidade de empregos, viabilidade econômico-financeira, valor do investimento, previsão de faturamento;~~
- ~~III - O edital deverá prever, de forma impositiva e válida, as condições para doação, principalmente com vinculação a um cronograma de obras, início e seguimento de atividades atrelado aos empregos diretos.~~

“ Art 9º - Antes do início do processo licitatório deve haver uma seleção através de chamamento público com ampla publicação para apresentação de cartas propostas, constando prazos de recursos.

- I- A seleção de que trata o caput do presente artigo, será precedida da publicação de uma tabela de pontuação e a forma e critérios de avaliação das cartas de intenções, os quais nortearão o início de qualquer processo licitatório;**
- II- A pontuação deverá levar em consideração obrigatoriamente um limite mínimo para geração de emprego, investimentos e receitas esperadas;**
- III- O procedimento do chamamento, será obrigatoriamente publicado pelo município, anexando ao fim toda a documentação da lista das empresas interessadas, com o resultado em ordem de classificação.**

Parágrafo Único - quaisquer cartas anteriores a esse chamamento deverão ser desconsideradas. (Emenda aprovada Vereador autor Felipe Vasques)."

Art. 10º - O procedimento licitatório deverá observar o seguinte:

- I - Será antecedido de avaliação prévia do imóvel a ser doado e justificativa da satisfação do interesse público;
- II - Utilizará como critério de classificação das propostas, entre outros requisitos legais, prazo de início das edificações, prazo de conclusão das obras, previsão de participação e/ou realização de projetos sociais, quantidade de empregos, viabilidade econômico-financeira, valor do investimento, previsão de faturamento;
- III - O edital deverá prever, de forma impositiva e válida, as condições para doação, principalmente com vinculação a um cronograma de obras, início e seguimento de atividades atrelado aos empregos diretos.

Art. 11 - As propostas técnicas deverão apresentar, no mínimo:

- I - Projeto de utilização da área em planta baixa;
- II - Justificativa;
- III - Cronograma físico-financeiro;
- IV - Estudos de Viabilidade da Atividade Econômica com:

a) relatório demonstrativo das análises econômicas e financeiras necessárias para a implantação ou ampliação da atividade econômica, através da apresentação da Projeção de Receitas, da Projeção de Custos, das Despesas e dos Investimentos, da Projeção de Fluxo de Caixa.

- V - A geração de faturamento mais recente da empresa;
- VI - Previsão de participação e/ ou realização de projetos sociais;
- VII - Apresentar gerenciamento de manejo de resíduos decorrentes da produção de poluição ou resíduos ambientais advindos da atividade econômica.

Art. 12 - O processo licitatório para a doação onerosa de imóveis, conforme estabelecido por esta lei, observará a cessão temporária do imóvel à beneficiária como instrumento inicial para a implantação do projeto.

§ 1º - O prazo de cessão seguirá os cronogramas de execução da obra e início das atividades apresentados na proposta vencedora, não excedendo 2 (dois) anos.

§ 2º - Após o cumprimento das obrigações estabelecidas no termo de cessão pela beneficiária, o município irá formalizar a doação onerosa observando as disposições constantes nesta Lei.

Art. 13 - A formalização dos instrumentos de doação onerosa estarão condicionados à comprovada implantação completa do projeto de utilização da área apresentado pela beneficiária.

§ 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, mediante termo de cessão, as áreas objetos de processo licitatório.

§ 2º - Fica autorizada a implantação do projeto de utilização da área pela beneficiária a ser formalizado mediante termo de cessão.

§ 3º - A cessão será autorizada em ato do Chefe do Poder Executivo e será formalizada por termo de cessão, mediante as cláusulas e condições ali estabelecidas, respeitado o disposto nesta Lei.

§ 4º - O imóvel objeto da cessão de uso a que se refere § 1º deste artigo retornará imediatamente ao Município de Juazeiro do Norte/CE, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização, seja a que título for, caso não sejam cumpridas todas as obrigações estabelecidas no termo de cessão.

Art. 14 - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a doar, com encargos, as áreas descritas no Anexo I desta Lei.

§ 1º - As áreas poderão ser doadas integral ou parcialmente mediante interesse público.

§ 2º - Os editais de chamamento poderão ser emitidos individualmente, de acordo com o interesse público.

Art. 15 - A fim de conciliar os objetivos deste Programa com a Política de incentivo do Governo do Estado, executada pela Agência de Desenvolvimento Econômico (ADECE) ou órgão que a substitua, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a doar as áreas descritas no Anexo I para a referida Agência, mediante interesse público.

CAPÍTULO III **DOS INCENTIVOS À PESQUISA E INOVAÇÃO**

Art. 16 - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a ceder, mediante termo de cessão, as áreas constantes no Anexo I, por até 30 (trinta) anos, para fins de realização de parceria interinstitucional com ente público nos termos do art. 5º, incisos II, III e IV desta lei.

§ 1º - A cessão será autorizada em ato do Chefe do Poder Executivo e se formalizará por Termo de Cessão, mediante as cláusulas e condições ali estabelecidas pelo prazo de até 30 (trinta) anos.

§ 2º - A cessão de uso dos imóveis a que se refere o caput deste artigo retornará imediatamente ao Município de Juazeiro do Norte/CE, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização, seja a que título for, caso não seja utilizado para a finalidade estabelecida no termo de cessão.

CAPÍTULO IV **DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES DAS DOAÇÕES**

Art. 17 - Para fins desta Lei, define-se encargos, obrigações e suas implicações:

I - Entende-se por encargo o requisito ou condição essencial e inalienável que seja inerente à doação, uma vez que tem relação direta com a integridade, manutenção e propósito do imóvel em questão. Por sua natureza, não podem ser negligenciados, ignorados ou transgredidos pelas partes envolvidas na doação, sob pena de reversão do imóvel ao Município.

II - Define-se obrigação como compromisso, dever ou responsabilidade legal ou contratual estabelecida no contexto da doação do imóvel. O descumprimento de obrigações, por não se relacionarem diretamente com o propósito da doação do imóvel, não resultará no cancelamento da doação, mas acarretará a aplicação de outras medidas legais estabelecidas.

Art. 18 - Encargos que recairão às beneficiárias do incentivo descrito no inciso I, art. I - Manter-se em pleno funcionamento continuamente no imóvel recebido durante período não inferior à 10 (dez) anos, contados a partir da data formalização da doação;

II - Manter o número de empregos, conforme apresentado na proposta técnica, por 10 (dez) anos, salvo motivo justificado;

III - Utilizar, no mínimo 2/3, dos empregos formais, estabelecidos na proposta da empresa, com trabalhadores residentes em Juazeiro do Norte, a partir do início de suas atividades, salvo se não encontrar mão de obra qualificada;

IV - Faturar no município de Juazeiro do Norte/CE toda a produção, comercialização ou prestação de serviços de sua unidade instalada;

VII - Licenciar, obrigatoriamente, toda a sua frota de veículos utilizada na unidade beneficiada, devendo o emplacamento da frota ser no município de Juazeiro do Norte- CE.

VIII - Recolher todos os tributos federais e estaduais no município, exceto quando a lei estadual ou federal dispuser o contrário;

IX - Cumprir com todos os termos apresentados na proposta técnica.

Art. 19 - As empresas beneficiárias do incentivo descrito no inciso I do art. 3º deverão cumprir as seguintes obrigações:

I - Prestar contas anualmente à Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte e à Comissão de Acompanhamento designada para tal;

II - Manter uma placa externa em local visível informando que a empresa recebeu incentivo da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte;

III - Cumprir todas as demais legislações pertinentes, especialmente aquelas relacionadas à proteção do meio ambiente e ao tratamento dos resíduos industriais.

Art. 20 - Os imóveis objeto de doação são insuscetíveis à alienação, penhora, usucapião, cessão ou locação a terceiros.

Parágrafo único. Após o devido cumprimento de todos os encargos definidos nesta Lei pelo período estabelecido, o donatário tomar-se-á detentor de todos os direitos reais sobre a propriedade doada.

Art. 21 - Toda benfeitoria de natureza permanente com característica de obra civil adere ao imóvel concedido incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da doação.

CAPÍTULO V **REVERSÃO DAS DOAÇÕES**

Art. 22 - No caso de inobservância e não cumprimento dos encargos contidos nesta Lei ou presentes no edital, independentemente de interpelação judicial, a escritura de doação será revogada, e, assegurado ao município, sem qualquer indenização à empresa donatária, o direito à retrocessão imediata da área doada, com todas as benfeitorias realizadas no imóvel.

Art. 23 - Obrigatoriamente constará entre as hipóteses de revogação das doações, a serem processadas mediante decreto do Poder Executivo, no processo licitatório e instrumentos de doação, quando:

- a) Interrompidas as atividades em período inferior ao de 10 (dez) anos, a contar da data de efetivação da doação a beneficiária;
- b) A donatária não cumprir os encargos assumidos nos termos do artigo 17;
- c) Ocorra o descumprimento, sem justificativa válida, da proposta técnica;
- d) A empresa donatária entrar em processo de falência, extinção ou liquidação;
- e) Comprovado o cometimento de infrações graves à legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível federal, estadual ou municipal.

Art. 24 - Os instrumentos de doação devem observar as seguintes disposições:

I. Será instrumentalizada na forma da lei civil e administrativa, com o registro na matrícula imobiliária da área doada, gravada com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade, insuscetibilidade à usucapião e não podendo ser objeto de cessão ou locação a terceiros pelo tempo que durarem os encargos, onde deverá constar também, todas as disposições da presente Lei;

II. Cláusula de reversão, que permitirá a reversão do imóvel doado ao patrimônio do Município caso sejam descumpridas as exigências desta Lei. Cláusula de reversão: Esta cláusula permite que o imóvel doado retorne ao patrimônio do Município no caso de descumprimento dos encargos assumidos.

CAPITULO VI

DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Art. 25 - Será instituída, por Decreto do Executivo, Comissão especial de acompanhamento e fiscalização para realização de avaliação do cumprimento pelas beneficiadas da proposta técnica e demais obrigações.

Art. 26 - A Comissão especial de acompanhamento e fiscalização será composta por um membro da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, um membro da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho, um membro da Secretaria de Infraestrutura, um membro da Procuradoria Geral, ou secretarias e órgãos equivalentes.

Art. 27 - A fiscalização para controle das condições estabelecidas nesta Lei será realizada periodicamente pela Comissão, que promoverá visitas de inspeção e solicitará das empresas a apresentação de relatórios anuais ou semestrais.

§ 1º - A violação das condições deverá ser apurada por processo administrativo.

§ 2º - A Comissão especial de acompanhamento e fiscalização deverá encaminhar relatório anual até o final do primeiro semestre do ano seguinte à implantação da beneficiária para Câmara Legislativa Municipal.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28 - As despesas decorrentes da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 29 - Fica autorizada a modificação da Planta Oficial de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Juazeiro do Norte conforme descritivo do Anexo II - Memorial descritivo desta Lei, para transformar de ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2) para ZONA INDUSTRIAL (1).

Art. 30 - O Programa de Incentivo e Atração de Investimentos será detalhado e normatizado por meio de Decreto Municipal, o qual estabelecerá os procedimentos e critérios necessários para sua efetiva implementação.

Art. 31 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

FELIPE MIKAEL VASQUES Assinado de forma digital
MONTEIRO:04790177351 por FELIPE MIKAEL VASQUES
MONTEIRO:04790177351

FELIPE MIKAEL VASQUES MONTEIRO
PRESIDENTE EXERCÍCIO DA CMJN/CE