



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021.

EMENTA: CRIA POLÍTICA DE INCENTIVO À INSTALAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, EXPANSÃO E/OU AMPLIAÇÃO DE EMPRESAS NO RAMO INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL E COMERCIAL NO MUNICÍPIO DE PORTEIRAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal de Porteiras, Estado do Ceará, em sessão extraordinária realizada no dia 07 de abril de 2021, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS POLÍTICAS DE INCENTIVO À INSTALAÇÃO, EXPANSÃO E/OU IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS NO RAMO INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL E COMERCIAL
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º - A presente Lei visa fomentar, através da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, em parceria com outras secretarias Municipais, órgãos públicos municipais, estaduais e federais e demais entidades organizadas afins, o desenvolvimento econômico através do incremento às indústrias, agroindustriais, empresas comerciais e de prestação de serviços.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos ao Programa Municipal de Apoio e Incentivo ao Desenvolvimento Industrial de Porteiras, com os objetivos de fomentar o desenvolvimento industrial e a geração de empregos através da atração de novos investimentos industriais, consolidação e expansão de empreendimentos já existentes no Município.

Art. 3º - O Município poderá conceder mediante comprovado interesse público, incentivos e benefícios industriais na forma da presente Lei.

§ 1º - Os incentivos de que trata este artigo dar-se-ão levando em conta a função social decorrente da criação de empregos e a importância para a economia do Município.

§ 2º - Terão direito aos incentivos de que trata a presente Lei, indústrias novas que venham a se instalar no Município de Porteiras, indústrias que se transfiram de outros Municípios, ou indústrias já instaladas que comprovem ampliação da sua produção e geração de empregos.

Art. 4º - Para os efeitos desta Lei, considera-se indústria ou fábrica o conjunto de atividades destinadas à produção de bens e produtos, mediante transformação de matérias primas ou produtos intermediários de interesse do Município.

§ 1º - Os estímulos e benefícios desta Lei poderão ser estendidos a projetos e empreendimentos de real interesse do Município, ainda que não compreendidos no conceito de indústria formulado por este artigo.

CNPJ: 07.654.114/0001-02 CGC: 06.920.279-06
Rua Mestre Zuca, 16, Centro - CEP 63 270-000
PABX: (88) 3557- 1254/ 1230/ 1242 /1253
E-mail: gapre@porteiras.ce.gov.br





**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

§ 2º - Os estímulos e benefícios desta Lei têm como finalidade:

I - Estimular o desenvolvimento no âmbito industrial e comercial, atraindo mais investimentos para o Município, bem como apoiar as atividades já existentes;

II - Ampliar a oferta de emprego, renda e incremento dos negócios no âmbito do Município;

III - Compatibilizar com o planejamento global do Município, o uso do solo, o planejamento urbanístico, a preservação ambiental e políticas sociais.

**CAPITULO II
DAS MODALIDADES DE INCENTIVOS E/OU BENEFÍCIOS.**

Art. 5º - Os incentivos industriais de que trata o art. 2º desta Lei poderão consistir em:

I - concessão de uso de imóveis municipais;

II - alienação de imóveis;

III - pagamento total ou parcial de aluguel de prédio, pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da assinatura de termo de concessão do incentivo, em valores conforme Anexos I, II e III, que faz parte integrante da presente Lei, prorrogável por igual período.

IV - prestação de serviço de terraplanagem, de serviços de máquinas, transporte de terras, de materiais de construção básicos, equipamentos industriais, de instalação de redes de água e energia elétrica;

V - cessão de uso de equipamentos e ferramentas;

VI - cobertura parcial ou total do custo de locação de espaços coletivos para exposição de produtos e realização de rodadas de negócios em feiras de negócios de âmbito estadual, nacional e internacional.

VII - doação de imóvel público sob encargo;

VIII - Execução, no todo ou em parte, dos serviços de terraplanagem, escavações, aterros, drenagens, arruamento, limpeza e infraestrutura no terreno, construção de obras de adequação ao tipo de atividade a ser desenvolvida, quando necessário à implantação ou ampliação pretendida, observando-se as exigências dos projetos físicos;

§ 1º A concessão dos auxílios de que trata os itens I, II, III e VII deste artigo dependerá de específica autorização legislativa.



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

§ 2º Caberá a Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento analisar a função social, a expressão econômica do empreendimento e emitir Parecer para a homologação da concessão dos benefícios e incentivos.

§ 3º - No caso de concessão de uso, ou doação de imóvel pertencente ao Município, esta ficará condicionada ao atendimento, pelo beneficiado, das condições estabelecidas nesta Lei, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, e aplicação de multa de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel.

§ 4º - As execuções dos serviços referidos no inciso VIII serão autorizadas mediante Ordem de Serviços emitidas pelo Prefeito Municipal, que poderá contratar serviços em geral para apoio de infraestrutura urbanas e/ou rurais públicas e privadas e de construção de obras de adequação do prédio público que comprovadamente atendam os interesses econômicas e sociais da comunidade;

§5º - A outorga de imóveis para instalação de empresas reger-se-á, preferencialmente, por meio do instituto jurídico da concessão de direito real de uso, prescrito no art. 15, da Lei Orgânica do Município, com observância do disposto na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1.993 e suas alterações posteriores.

§6º- Demonstrado a existência de fundamentos fáticos e o relevante interesse público que justifiquem a preterição da concessão de direito real de uso, poderá o Executivo Municipal optar pelo instituto da doação, conforme disciplinado nesta lei e na Lei Orgânica do Município.

§7º - Toda e qualquer alienação, a que se refere o inciso VII deste artigo será precedida de avaliação do imóvel, autorização legislativa a cada beneficiário, através de encaminhamento de projeto de lei específico à Câmara Municipal contendo a especificação dos encargos da alienação.

§8º - Toda e qualquer alienação, a que se refere o inciso VII deste artigo dependerá de licitação na modalidade concorrência, dispensada esta nos casos mencionados no art. 1º, inciso I, da Lei Orgânica do Município.

§9º - Nos casos previstos no parágrafo anterior e para fins de legitimar a alienação, deverá o Poder Executivo formalizar o competente procedimento administrativo que irá caracterizar a licitação dispensada.

Art. 6º - Os incentivos previstos nos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do art. 5º da presente Lei serão concedidos à vista de requerimento dos interessados, que indicará:

- I - capital inicial de investimento;
- II - área necessária para sua instalação;
- III - absorção inicial de mão de obra e sua projeção futura;
- IV - viabilidade de funcionamento regular;

CNPJ:07.654.114/000/-02 CGC: 06.920.279-06
Rua Mestre Zuca, 16, Centro – CEP 63 270-000
PABX: (88) 3557- 1254/ 1230/ 1242 /1253
E-mail: gapre@porteiras.ce.gov.br



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

V - produção inicial estimada;

VI - outros informes que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

§ 1º O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado, ainda, dos seguintes documentos:

a) cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

b) em se tratando de empresa já em atividade, prova dos registros ou inscrições em órgãos públicos:

- dos tributos federais;
- dos tributos estaduais;
- dos tributos do Município de sua sede;
- do FGTS; e do PIS/ PASEP.

c) projeto circunstanciado do investimento industrial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, se for o caso, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do ICMS a ser gerado, projeção do número de empregos diretos e indiretos, a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade industrial e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

d) projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causado pela indústria, aprovado pelo órgão oficial responsável, quando necessário.

e) certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede.

§ 2º - Em se tratando do benefício previsto no inciso III do art. 5º, deverão integrar, ainda, o processo de requerimento do benefício:

- a) cópia do contrato de locação firmado entre o beneficiário e o locador;
- b) cópia de escritura de propriedade do imóvel locado, devidamente averbado ou contrato ou promessa de compra e venda;
- c) certidão negativa de débitos municipais relativamente ao imóvel locado.

Art. 7º - O montante de auxílio financeiro ou as espécies de auxílio material a serem concedidos, dependerão do interesse público que restar comprovado pela análise dos elementos referidos no artigo 6º e pela satisfação plena dos requisitos estabelecidos na Lei Complementar n.º 101/2000.



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

Art. 8º - O Chefe do Poder Executivo, após as manifestações dos órgãos técnicos do Município, da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento e da Assessoria Jurídica, decidirá sobre o pedido, encaminhando, quando necessário, o projeto de Lei ao Poder Legislativo para autorizar a concessão do incentivo definido.

**CAPÍTULO III
DO PROCESSO DE HABILITAÇÃO**

Art. 9º - A concessão dos incentivos mencionados nesta lei será formalizada através de análise do requerimento que será dirigido à Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, órgão competente para avaliar e emitir parecer sobre a concessão do benefício.

Art. 10 - Para efeito de avaliação das solicitações enquadráveis na presente Lei, serão considerados prioritariamente, projetos em função de:

- I - Número de empregos diretos;
- II - Utilização de matéria-prima local;
- III - Indústria pioneira ou de transformação.
- IV. Geração de impostos.

V - Demonstração dos êxitos conseguidos, se for o caso, pelo empreendimento, a partir da sua instalação no município de Porteiras (Exemplos: menção honrosa e prêmios obtidos; referências elogiosas de importância e quanto aos mercados nacional e do exterior, informar as cidades, com os seus nomes, que mais consomem os produtos fabricados, expressando-os através de números; comentar as maiores encomendas até agora obtidas; de onde vem a matéria-prima, necessária à produção; citar as máquinas, empregadas na produção, com suas características (função, peso, capacidade) e etc.

Parágrafo único - Caberá à Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, para fins de avaliação das solicitações, estabelecer de modo objetivo, o peso de cada um dos critérios estabelecidos no caput.

Art. 11 - A Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento utilizará, em parceria a Equipe Técnica da Secretaria Municipal de Obras, para levantamentos técnicos de engenharia através de projetos, orçamentos e planilhas de custos.

Art. 12 - Após a avaliação técnica e emissão de pareceres sobre a viabilidade do empreendimento, o requerimento será submetido à apreciação e autorização do Prefeito Municipal, o qual, concordando, determinará o cumprimento do disposto nos §§3º, 4º e 5º do art. 5º desta lei.



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

Art. 13 - As empresas e empreendedores, para se habilitarem aos incentivos e benefícios desta lei, deverão apresentar, juntamente com sua solicitação, os seguintes documentos e informações:

- a) Descrição clara e objetiva dos ramos de atividades empresarial a ser desenvolvida;
- b) Capacidade produtiva da unidade a ser instalada e/ou ampliada;
- c) Previsão de faturamento;
- d) Previsão de geração de empregos diretos e indiretos;
- e) Apresentação do projeto de viabilidade econômico-financeira do empreendimento;
- f) Em caso de empresas já em funcionamento, esta deverá apresentar balanço patrimonial e demonstrativo de resultados do exercício anterior;
- g) Comprovação de capacidade financeira da firma e/ou de seus proprietários;
- h) Anteprojeto ou croqui das edificações iniciais e outras obras a serem implantadas, se for o caso, inclusive com a área pretendida, se possível;
- i) Fotocópia autenticada dos atos constitutivos da pessoa jurídica e posteriores alterações, arquivados na Junta Comercial do Estado ou, se for o caso, no Cartório do Registro de Títulos e Documentos;
- j) Cartão atualizado do CNPJ;
- k) Cartão atualizado da Inscrição Estadual;
- l) Comprovante de endereço da empresa;
- m) Certidão Negativa Federal;
- n) Certidão Negativa Estadual;
- o) Certidão Negativa Municipal;
- p) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS;
- q) Certidão de Regularidade Fiscal do FGTS;
- r) RG e CPF;
- s) cópia de documento autorizativo expedido pela prefeitura municipal referente à permissão ou concessão precária de imóvel público, se houver;

CNPJ: 07.654.114/0001-02 CGC: 06.920.279-06
Rua Mestre Zúca, 16, Centro – CEP 63 270-000
PABX: (88) 3557- 1254/ 1230/ 1242 /1253
E-mail: oanre@porteiras.ce.gov.br



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

t) comprovação de posse ou propriedade do imóvel particular que irá receber o benefício.

Art. 14 - As construções e instalações de equipamentos no imóvel concedido, destinadas às atividades econômicas declaradas pelo interessado, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data da escritura pública de concessão, doação ou permuta, devendo estar concluídas no máximo em 24 (vinte e quatro) meses após a mesma data, ou, nos casos em que não houver infraestrutura nesses imóveis, o prazo estipulado para início das obras será contado da data do término das infra estruturas básicas necessárias ao funcionamento da empresa, tais como pavimentação. Rede de água, esgoto e energia elétrica, salvo em razão de condições adversas devidamente justificadas perante a administração municipal, antes do termo final solicitado, e por estas aceitas.

Art. 15 - O coeficiente mínimo de ocupação do imóvel será de 70% (setenta por cento) da metragem quadrada do terreno concedido.

Art. 16 - A atividade operacional no local concedido deverá ser iniciada, em no máximo 24 (vinte e quatro) meses, observada, quando for o caso, a ressalva prevista no artigo 13.

**CAPÍTULO IV
DAS ATRIBUIÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO**

Art. 17 - Para o implemento desta lei, fica sob a competência da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento:

I - Proceder a divulgação, convites e prestar informações necessárias às instalações empresariais;

II - Verificar a precedência e condições de implantação das industriais;

III - Exarar Parecer por escrito a todas as propostas e solicitações de incentivos e/ou benefícios pleiteados;

IV - Estabelecer prioridades de investimentos;

V - Examinar a viabilidade dos projetos, recebidos as propostas mediante formulários próprios;

VI - Formular as prioridades a serem incluídos no planejamento do município;

VII - Estabelecer critérios, formas e metas de fiscalização governamentais e não governamentais, dirigidas a indústria e ao comércio local;



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

VIII - Pleitear auxílios, doações, subvenções e transferências estaduais, federais ou privadas para o desenvolvimento industrial e comercial;

IX - O Executivo Municipal, juntamente com o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, poderão criar programas que visem a concessão de financiamentos aos setores produtivos industriais, comerciais e de prestação de serviços e apoio à criação de novos centros, atividades e polos de desenvolvimento do município, bem como sua regulamentação;

X - Elaborar novo Regulamento para os Distritos ou Parques Industriais existentes e dos que vierem a existir.

**CAPÍTULO V
DAS VEDAÇÕES À EMPRESAS BENEFICIADAS:**

Art. 18 - Às empresas beneficiadas com os incentivos previstos nesta lei é vedado:

I - não cumprir os prazos e encargos estabelecidos nesta Lei e em leis específicas;

II - paralisar as atividades da empresa por um prazo superior a 01 (um) ano, salvo motivo de força maior, devidamente comprovada e aceita pela administração municipal;

III - transferir o imóvel a terceiros, sem a prévia anuência do poder público municipal ou dar a ele destinação que não atenda às finalidades desta lei e/ou a proposta inicial de concessão;

IV - sonegar, fraudar ou deixar de realizar os recolhimentos tributários decorrentes das atividades da empresa;

V - dar utilização diversa da prevista no projeto do empreendimento enquadrado nos benefícios da presente Lei, antes do início ou ampliação das atividades, ou deixar de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação do incentivo ou decorrente da estrutura do projeto;

VI - deixar de atender as condições estabelecidas nesta Lei, e no REGULAMENTO DOS DISTRITOS OU PARQUES INDUSTRIAS.

Parágrafo único - Incorrendo o beneficiário no descumprimento de quaisquer dos encargos mencionados neste artigo, o imóvel concedido ou doado reverterá ao patrimônio do município, juntamente com as benfeitorias a ele incorporadas.

Art. 19 - Cumpridas pelo beneficiário todas as obrigações a ele impostas e transcorridos os prazos determinados nesta lei, ser-lhe-á outorgada pelo Prefeito Municipal a escritura definitiva de doação do respectivo terreno, da qual constará expressamente a proibição de destinação de natureza diferente da definida no processo de doação e a obrigatoriedade de cumprimento dos dispositivos desta Lei.

CNPJ: 07.654.114/000/-02 CGC: 06.920.279-06
Rua Mestre Zuca, 16, Centro - CEP 63 270-000
PABX: (88) 3557- 1254/ 1230/ 1242 /1253
E-mail: zatre@porteiras.ce.gov.br



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

Parágrafo único – O disposto no *caput* deste artigo não se aplica ao bem imóvel concedido e resultante de qualquer das modalidades de autorização de uso do bem público.

Art. 20 - Considerados o interesse público, a conveniência para o município, a capacidade de aproveitamento das edificações construídas e o aspecto social da solução, a atividade inicialmente desenvolvida sob forma concessão de direito real de uso poderá ser alterada para doação definitiva, na forma mencionada no artigo anterior, mediante autorização legislativa, computando-se para todos os fins os prazos que já tenham sido cumpridos.

**CAPITULO VI
DA REGULAMENTAÇÃO DAS INDÚSTRIAS JÁ INSTALADAS**

Art. 21 - A Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento fará levantamento pormenorizado das indústrias já instaladas anteriormente à publicação da presente Lei, nos Distritos Industriais e em outras áreas autorizadas.

§1º - As empresas instaladas com recursos próprios, através de Regime de Cessão, Permissão ou Autorização de Uso de Imóvel Público, serão avaliadas de acordo com o previsto nos arts. 2º e 6º desta lei, e se atingido os objetivos e metas previstos pela Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, e pela presente Lei, será concedido a Concessão de Direito Real de Uso ou a Doação.

§2º - As empresas já instaladas que não conseguiram atingir esses objetivos/metapas, será concedido um prazo determinado pela Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, não superior a 06 (seis) meses, para que a mesma regularize a situação e, se mesmo assim não atingirem as finalidades propostas, serão notificadas para que desocupem e devolvam o imóvel público.

§3º - Observado o §1º, ficarão sem efeito os possíveis casos de Termos de Cessão, Permissão ou Autorização de Uso formalizados sem lei autorizativa.

§4º - Obedecido o disposto nos parágrafos seguintes, em nenhuma hipótese os bens objetos dos incentivos poderão ser transferidos ou cedidos a terceiros, sob pena de cancelamento e revogação da Concessão ou Doação, salvo casos em que a Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento emita um Parecer circunstanciando e seja acatado pelo Executivo Municipal.

§5º - As empresas interessadas em transferir os imóveis concedidos ou doados deverão protocolar requerimento endereçado à Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento justificando o pedido e anexando os documentos da empresa que ira receber a transferência, em especial os mencionados no art. 8º desta lei.

§6º - De posse do requerimento, a Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento fará sua avaliação técnica e emitirá parecer sobre a viabilidade da transferência, sendo este submetido à apreciação e autorização do Prefeito Municipal,

CNPJ: 07.654.114/000/02 CGC: 06.920.279-06
Rua Mestre Zuca, 16, Centro – CEP 63 270-000
PABX: (88) 3557- 1254/ 1230/ 1242 /1253
E-mail: zanre@porteiras.ce.gov.br



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

o qual concordando determinará o encaminhamento de projeto de Lei para obtenção de autorização legislativa da transferência.

§7º - O terceiro beneficiado pela transferência autorizada pelo Município assumirá integralmente todas as obrigações e encargos do donatário/concessionário constantes da presente lei e da legislação específica.

**CAPITULO VII
DOS PRAZOS E PENALIDADES**

Art. 22 - A Doação de que trata esta Lei far-se-á pelo prazo indeterminado, constando no instrumento a cláusula de revogação, a partir do momento em que o beneficiário não cumprir os objetivos propostos pela Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento e expressos por esta Lei.

Art. 23 - Se, por qualquer circunstância a empresa beneficiada com a doação ou concessão, interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante nesta Lei, ou ainda, for constatado desvio de finalidade, sem expreso consentimento do Município, romper-se-á, automaticamente o Termo de Doação ou de Concessão de Uso, retornando sem qualquer ônus ao município o patrimônio cedido, sem que haja direito ao pagamento, ressarcimento ou indenização, salvo em caso fortuito ou força maior, devidamente justificado e comprovado.

Art. 24 - O Município poderá, a qualquer tempo, revogar o Termo de Doação ou Concessão, sempre que se evidenciarem prejuízos ou ameaça aos interesses públicos.

Art. 25 - No termo de Doação ou Concessão deverá constar expressamente a cláusula de que reverterá ao município, sem direito a indenização pelas melhorias existentes, o imóvel que, pelo período de 01 (um) ano após a implantação do projeto, tiver suas instalações ociosas.

Parágrafo único - A empresa que tiver suas instalações ociosas, o Município Notificará dando um prazo estipulado pela Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, nunca superior a 06 (seis) meses para que a mesma retire os bens do local e no caso do não cumprimento do prazo estabelecido, o Município poderá fazê-lo sem direitos a qualquer tipo de reclamação por parte da empresa.

**TÍTULO II
DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 26 - Fica o Município de Porteiras, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a pactuar, exclusivamente, em função e atendimento do interesse da coletividade, concessão administrativa de uso de bem público municipal, a indústrias, agroindústrias ou comércios, a título gratuito, destinados a implantação de atividades geradoras de emprego e renda.



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

Parágrafo único - Em atendimento ao interesse público, a concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei será realizada a título gratuito e por tempo certo, tendo esta natureza jurídica de direito público e caráter sintagmático, comutativo e personalíssimo.

Art. 27 - O Município de Porteiras, por meio do Poder Executivo e a entidade industrial ou comercial, na qualidade de concedente e concessionária, deverão formalizar contrato administrativo com as seguintes cláusulas essenciais:

I - a concessão administrativa de uso de bem público municipal vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da formalização do contrato administrativo, podendo esta ser renovada por igual período mediante termo aditivo, desde que sejam atendidos os critérios e exigências preceituadas pela legislação pertinente;

II - a concessão administrativa de uso de bem público municipal será efetivada sem quaisquer ônus tributário municipal incidente sobre o imóvel, ficando, contudo, a concessionária obrigada a pagar quaisquer despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais e/ou estaduais que decorram da concessão administrativa de uso ou da utilização do imóvel, bem como das atividades para às quais a concessão lhe é outorgada;

III - na constância da concessão administrativa de uso de bem público municipal a concessionária fica sujeita e arcará, integral e expressamente, com a inteira responsabilidade por quaisquer compromissos ou obrigações que sejam assumidas com terceiros e/ou sociais, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes, assim como por quaisquer danos ou indenizações, ainda que vinculados ou decorrentes da pactuação, bem como pelos eventuais encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e/ou de quaisquer outras espécies decorrentes do uso das construções, seus espaços, benfeitorias e/ou equipamentos existentes nas dependências do imóvel;

IV - todas despesas inerentes à manutenção e conservação do bem público correrão por conta da concessionária, não cabendo qualquer indenização e/ou compensação quando, motivadamente, ocorrer o término da concessão administrativa de uso de bem público municipal;

V - incumbe a concessionária, a par da satisfação de todas condições e obrigações fixadas, bem como de outros encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo;

VI - as intervenções que necessitem ser realizadas no imóvel serão submetidas previamente aos órgãos da administração direta e/ou indireta do Poder Executivo do Município de Porteiras, os quais, na esfera de suas competências, procederão na análise e, conforme o caso, na elaboração, aprovação e/ou fiscalização de potenciais ações e projetos de construção, manutenção, conservação e implementação de benfeitorias que possam vir a ser implantadas no bem público;

VII - toda e qualquer construção e/ou benfeitoria atualmente existente e/ou que porventura venha a ser efetivada no bem público se incorpora a este, sendo e/ou



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

tornando-se de propriedade pública, sem direito a qualquer indenização, compensação ou retenção pela concessionária, assegurando-se ao concedente, no entanto, a prerrogativa de exigir a reposição do imóvel na situação anterior e em perfeitas condições de uso e conservação, salvaguardas as deteriorações de uso normal e os desgastes naturais sofridos;

VIII – a concessão administrativa de uso de bem público municipal poderá ser objeto de extinção por rescisão antecipada, mediante distrato e/ou rescisão unilateral por iniciativa do concedente, observado o interesse público, e, conforme a hipótese, observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa;

IX – a concessão administrativa de uso de bem público municipal é intransferível, salvo prévio consentimento do concedente;

X – a concessionária não poderá ceder, transferir, alugar, arrendar ou emprestar a terceiros o imóvel objeto da concessão de uso, no todo ou em parte, salvo expressa e prévia autorização do concedente e celebração de termo aditivo;

XI – as despesas com consumo de água, energia elétrica e congêneres são de responsabilidade da concessionária;

XII – a titularidade das respectivas contas de água e energia elétrica e/ou de outras obrigações com concessionárias de serviços públicos deverá ser transferida para nome da concessionária durante o prazo de vigência da concessão administrativa de uso de bem público municipal;

XIII – a concessionária fica obrigada de, na eventualidade de requisição pelo concedente, possibilitar o acesso ao imóvel e/ou a utilização pela comunidade do local, bem como de franquear o uso do bem pela Administração Pública Municipal quando houver necessidade;

XIV – o concedente e a concessionária definirão conjunta e previamente, de acordo com a conveniência e oportunidade, as estratégias para adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais, que porventura se fizerem necessárias para a proteção da propriedade contra potenciais atos de turbção, esbulho e/ou qualquer espécie de violação que possa ser praticada por terceiros;

XV – incumbe a concessionária observar as recomendações e instruções técnicas do concedente e legislação vigente, assumindo exclusivamente a responsabilidade civil, penal e administrativa por ações próprias e de terceiros;

XVI – a concessionária deverá dar imediata ciência ao concedente caso venha a receber quaisquer autuações administrativas, citações e/ou intimações relacionadas ao imóvel objeto da concessão administrativa de uso de bem público municipal, respondendo, pessoal e exclusivamente, por eventuais intercorrências, prejuízos e/ou condenações que vierem a ocorrer e/ou serem cominadas, desde que decorrentes do uso do bem público pela mesma;



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

XVII – é vedada a adoção de conduta ou prática considerada ilegal, abusiva e/ou contrária ao interesse público;

XVIII – a concessionária deverá apresentar, anualmente, ao concedente, relatório de uso racional do imóvel e de sua manutenção;

XIX – finda a concessão administrativa de uso de bem público municipal, a concessionária obriga-se a desocupar o imóvel e restituí-lo ao concedente nas condições previstas nesta Lei, sem necessidade de qualquer interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa, sem prejuízo da adoção de outras eventuais medidas administrativas e judiciais julgadas cabíveis pelo concedente.

Art. 28 - A gestão, acompanhamento e fiscalização da concessão administrativa de uso de bem público municipal será realizada pelo Poder Executivo, o qual designará, por ato próprio, órgão integrante de sua estrutura administrativa incumbido destas ações, bem como, após a indicação deste, nomeará dois servidores públicos efetivos para exercer a função de fiscal titular e substituto do contrato administrativo, os quais serão designados mediante Portaria.

§ 1º - Nas hipóteses de não apresentação do relatório de que trata o inciso XVIII do art. 27 desta Lei e/ou do órgão designado para efetivação da gestão, acompanhamento e fiscalização da concessão administrativa de uso de bem público municipal, por qual meio e/ou intermédio do servidor público nomeado como fiscal, identificar o descumprimento, pela concessionária, de quaisquer outras de suas obrigações previstas nesta Lei e/ou no contrato administrativo a ser formalizado, sem prejuízo da aplicação de outras medidas que, conforme o caso, sejam julgadas cabíveis, será expedida notificação a fim de que sejam prestados os devidos esclarecimentos.

§2º - O servidor público nomeado como fiscal anotar em registro próprio todas ocorrências relacionadas com a execução da concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei, determinando o que for necessário à regularização de circunstanciais impropriedades, descumprimentos, intercorrências e/ou informações pertinentes e/ou observadas.

§3º - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal da concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei deverão ser solicitadas a seus superiores hierárquicos em tempo hábil à prática das medidas julgadas convenientes, oportunas e/ou necessárias.

Art. 29 - Após perfectibilização dos procedimentos elencados no *caput* do art. 28 desta Lei, o Departamento de Recursos Humanos ou o órgão que lhe vier a substituir, informará, para ciência, controle e prevenção de responsabilidades, à Unidade Central de Controle Interno e a Procuradoria-Geral do Município, o órgão que foi designado para executar a gestão, acompanhamento e fiscalização da concessão administrativa de uso de bem público municipal, bem como, os respectivos servidores públicos nomeados como fiscais.



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

Art. 30 - A concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei não se constitui em óbice e/ou impedimento para celebração de outros pactos, avenças e/ou instrumentos jurídicos e contratuais congêneres entre o concedente e a concessionária.

Art. 31 - A concessão administrativa de uso de bem público municipal será extinta, a qualquer tempo, retornando o imóvel imediatamente à posse do concedente, se a concessionária:

- I - der causa a infringência de preceitos legais previstos em lei;
- II - descumprir quaisquer de suas obrigações elencadas nesta Lei e/ou no contrato administrativo a ser formalizado;
- III - for dada ao imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei ou no contrato administrativo a ser formalizado;
- IV - ocorrer o término do prazo da avença;
- V - em casos de força maior e/ou relevante interesse público que venham a impossibilitar a sua continuidade;
- VI - a concessionária encerrar suas atividades antes do término do prazo estipulado.

§1º - Nos casos de que trata este artigo, a extinção da concessão administrativa de uso de bem público municipal poderá ser realizada independentemente de notificação, não havendo direito a indenização e/ou compensação para concessionária, ou, qualquer ônus para o concedente, sem prejuízo da obrigação da concessionária de efetuar o pagamento de eventuais despesas, de quaisquer espécie e/ou natureza, que por ela forem devidas em razão da pactuação.

§2º - Na hipótese de ser necessária a extinção da concessão administrativa de uso de bem público municipal por razão não prevista neste artigo será observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

Art. 32 - Para efetivação da concessão administrativa de uso de bem público municipal, com fulcro no relevante interesse público, fica dispensada à realização de processo licitatório.

Art. 33 - A concessão administrativa de uso de bem público municipal reger-se-á de acordo com as prescrições desta Lei e pelos preceitos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, assim como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio do Município de Porteiras, com aplicação subsidiária dos regramentos e princípios de Direito Público, inclusive quanto a delimitação das obrigações, direitos, deveres e responsabilidades não expressas nesta, as quais serão, se for o caso, estendidas em relação aos associados da concessionária



**ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**

**TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 34 - A concessão dos incentivos e/ou benefícios não isentam os benefícios do cumprimento da Legislação aplicável, especialmente a de proteção ao meio ambiente.

Art. 35 - Fica a cargo do Chefe do Executivo municipal celebrar protocolos com empresas interessadas nos incentivos e/ou benefícios da presente Lei, bem como realizar obras no imóvel público destinado a concessão de uso, objetivando adequar a estrutura física às necessidades de implantação de indústria, agroindústria ou comércio.

Art. 36 - Para as despesas decorrentes desta Lei fica o Chefe do Executivo municipal autorizado a abrir Créditos Adicionais Especiais no valor necessário para cada caso.

Art. 37 - A pessoa jurídica que descumprir as disposições da presente lei ficará impedida de participar e receber os benefícios nela previstos pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a partir da data da comunicação da irregularidade cometida.

Art. 38 - O bem público de uso comum do povo ou de uso especial somente poderá ser objeto de concessão de uso após regular processo de desafetação, esteja ou não em uso pela coletividade.

Art. 39 - Os casos omissos e não dispostos nesta Lei, serão analisados e sendo o caso, regulamentado pela Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, em conjunto com a Procuradoria Geral, que tomarão as providências necessárias.

Art. 40 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Porteiras, Estado do Ceará, aos oito (08) dias do mês de abril de dois mil e vinte e um (2021).


Fábio Pinheiro Cardoso
Prefeito Municipal



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021.

ANEXO I

Percentual de crescimento do número de empregos para fazer jus aos benefícios concedidos pelo art. 5º, inciso IV:

N.º de empregos anterior	Incremento mínimo para ter direito aos incentivos
De 02 até 09	1 emprego a cada 12 meses
De 10 até 19	2 empregos a cada 12 meses
Mais de 20	20%



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021.

ANEXO II

Valor máximo pago a título de subsídio à locação de prédios, conforme previsto no art. 5º, inciso IV:

N.º de empregados	Valor máximo do subsídio
02 a 05	R\$ 900,00
06 a 10	R\$ 1.300,00
Acima de 10	R\$ 1.700,00



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021.

ANEXO III

Valor máximo pago a título de subsídio à locação de prédios, conforme previsto no art. 5º, inciso IV, além do número de empregados, obedecidos os seguintes critérios cumulativos:

N.º mínimo de empregados durante todo o período	Critérios cumulativos	Valor máximo do subsídio
41 a 60	I – Faturamento bruto anual estimado de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais) para o primeiro ano do benefício, e de igual valor anual e real, para os períodos subsequentes.	R\$ 7.490,71
acima de 60	I – Faturamento bruto anual estimado de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) para o primeiro ano do benefício, e de igual valor anual e real, para os períodos subsequentes.	R\$ 11.236,07


Fábio Pinheiro Cardoso
Prefeito Municipal



ESTADO DO CEARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

O Prefeito Municipal de Porteiras, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do art. 37, *caput*, da Constituição Federal, art. 28, inciso X, da Constituição do Estado do Ceará, art. 121, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Porteiras, em cumprimento com as exigências legais e em conformidade com a decisão do Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Recurso Especial nº 105.232/96/0053484-5,

CERTIFICA

que a Lei Municipal nº 609, de 08 de abril de 2021, que **CRIA POLÍTICA DE INCENTIVO À INSTALAÇÃO, IMPLANTAÇÃO, EXPANSÃO E/OU AMPLIAÇÃO DE EMPRESAS NO RAMO INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL E COMERCIAL NO MUNICÍPIO DE PORTEIRAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**, foi publicada na data de hoje por meio de afixação no flanelógrafo situado no átrio da sede do Poder Executivo Municipal e na sede das Secretarias Municipais e no site da Prefeitura Municipal de Porteiras.

Pelo que firmo a presente.
Porteiras(CE), 08 de abril de 2021.


Fábio Pinheiro Cardoso
Prefeito Municipal