



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

## PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 391/2011

### RELATÓRIO

De autoria do Executivo Municipal, o presente projeto desafeta de uso comum do povo e/ou especial área de terras constituída dos lotes n.ºs 19, 20, 21 e 22 todos da Quadra 01 do Parque Tecnológico Francisco Sciarra e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL a doá-los, à empresa INDUSBELLO INDÚSTRIA DE INSTRUMENTOS ODONTOLÓGICOS LTDA., destinada à transferência e ampliação de uma indústria de instrumentos odontológicos nos termos da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993, e ainda de acordo com as diretrizes da Lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, e dá outras providências.

Em sua Mensagem (Of. Nº 1004/2011-GAB), o Prefeito relata o que segue:

*“O Projeto de Lei pretende desafetar de uso comum do povo e/ou especial e efetuar a doação à empresa INDUSBELLO INDÚSTRIA DE INSTRUMENTOS ODONTOLÓGICOS LTDA, as áreas de terras com 4.303,36 m<sup>2</sup>, constituídas dos Lotes n.ºs 19 (1.075,81 m<sup>2</sup>), 20 (1.075,83 m<sup>2</sup>), 21 (1.075,85 m<sup>2</sup>), 22 (1.075,87 m<sup>2</sup>) todos da Quadra 01, Parque Tecnológico de Londrina ‘Francisco Sciarra’, da subdivisão do lote 44 A/45 da Gleba Lindóia, da sede do Município.*

***Beneficiária:** A empresa INDUSBELLO INDÚSTRIA DE INSTRUMENTOS ODONTOLÓGICOS LTDA, está localizada em imóvel na Rua Tereza de Souza nº 171, Parque Industrial Kiugo Takata – CILO V, nesta Cidade, onde proporciona 35 (trinta e cinco) empregos diretos e tantos outros indiretos e terceirizados e tem a intenção de transferir suas instalações para um espaço maior para expandir suas atividades,*

***Atividade da empresa:** Atua no ramo odontológico com os seguintes produtos: posicionador de filmes radiográficos cone indicador, bite wings autoclavável, coletor de ossos descartável, sugador cirúrgico descartável, espátulas com revestimento de titânio, espátulas flexíveis para resinas compostas, cuba para gesso alginato, abintec, protetor de luz fotopolimerizador, marcador de silicone, afastador de lábios, afastador de lábios frontal para estética, afastador para fotografia posterior, afastador de lábios expandex, espelhos de contraste, espelhos de cristal, espelhos de metal, kits para fotografia, posicionador de filmes radiográficos RH, arco de Young para isolamento absoluto, arco de ostby, flexor de limas endodónticas, pote dappen dedal, arco dobrável para isolamento, conjunto para aspiração endodôntica com agulhas, estojo autoclavável para esterelização, estojo para kit cirúrgico de implantes, broqueiro indusbello, potes dappen em resina termoplástica, prendedor de guardanapo, afastador cirúrgico minessota, potes dappen em silicone autoclavável, potes dappen e métodos de esterelização.*



Pr. 391/11  
m. 143

# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*

*A empresa atua no mercado londrinense desde 1993, fornecendo produtos com tecnologia e qualidade para o ramo odontológicos, através de pesquisas e parcerias foram lançados no mercado inúmeros produtos dentre eles destacam-se: afastador de lábios oclusal MF, posicionador de filmes radiográficos RH, arco de Young para isolamento absoluto, sugador cirúrgico esterilizados e descartáveis, conjunto de posicionadores cone indicador esterilização química e espelho de contraste.*

*Visando o desenvolvimento de projetos para fabricação de novos produtos para o ramo odontológico a INDUSBELLO faz pesquisas e atividades científicas com bons resultados (na área de desenho industrial) e algumas patentes requeridas. Em 2004 a empresa recebeu o prêmio TOP SMILE, excelência na odontologia na categoria material clínico na cidade de São Paulo. Trata-se portanto de uma empresa de base tecnológica que já desenvolveu vários produtos de alta tecnologia para área odontológica, cujos produtos atinge todo o mercado nacional e seu acervo tecnológico soma um total de 17 patentes.*

*Avaliação: lote 19 (1.075,81 m<sup>2</sup>) no valor de R\$ 97.000,00;  
lote 20 (1.075,83 m<sup>2</sup>) no valor de R\$ 97.000,00;  
lote 21 (1.056,85 m<sup>2</sup>) no valor de R\$ 95.000,00;  
lote 22 (1.075,87 m<sup>2</sup>) no valor de R\$ 97.000,00, todos da quadra 02, Parque Tecnológico de Londrina, avaliados através do laudo n° 069/2010, datado de 13/04/2010, no valor total de 386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais).*

***Projeto de Ocupação:** No imóvel proposto para doação, a empresa pretende a transferência das atuais instalações e ampliação da indústria para fabricação de instrumentos odontológicos, cujo projeto prevê a construção de 3.274,50 m<sup>2</sup>, em três etapas construtivas, sendo a primeira etapa de 1.274,50 m<sup>2</sup> de área construída em 12 meses, a segunda etapa com 1.000,00 m<sup>2</sup>, em 12 meses e a terceira etapa com 1.000,00 m<sup>2</sup>, em 12 meses totalizando assim 36 (trinta e seis) meses, além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, onde serão investidos R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), entre obras civis, máquinas, equipamentos e instalações, num período de 24 meses, com recursos próprios e de terceiros.*

*O empreendimento deverá gerar no mínimo 20 (vinte) novos empregos diretos além de tantos outro indiretos e terceirizados, com as novas instalações. A previsão de faturamento gira em torno de R\$ 4.200.000,00 ( quatro milhões e duzentos mil reais) anuais, com a expansão das atividades.*

***Parecer da Conselho:** O Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia, instância máxima do Parque Tecnológico de Londrina, em reunião realizada no dia 13 de novembro de 2008, emitiu parecer favorável a doação dos Lotes n°s 19, 20, 21 e 22 da Quadra 01 do Parque Tecnológico Francisco Sciarra à empresa INDUSBELLO INDÚSTRIA DE INSTRUMENTOS ODONTOLÓGICOS LTDA com 4.303,36 m<sup>2</sup>, (segue anexo cópia da ATA do CMCT do dia 13/11/2008).*



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL 391/111  
R. 249

3

**Parecer da Comissão:** O processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado quanto à sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial (04/12/2008) sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de desenvolvimento industrial do Município, por ser um empreendimento de maior importância para a economia londrinense.

*Do instrumento de doação deverão constar cláusulas que garantam a reversão do imóvel ao domínio da CODEL, caso a empresa não seja efetivamente implantada."*

**Foram anexados ao projeto, dentre outros, cópia dos seguintes documentos:**

- a) laudo de avaliação nº 69/2010 estimando em R\$386.000,00 o valor total da área em questão.
- b) ata da 8ª reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 4 de dezembro de 2008, aprovando a doação;
- c) ata da 7ª Reunião realizada pelo Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia, realizada em 13 de novembro de 2008, concluindo que a empresa apresenta condições adequadas para instalar-se no Parque Tecnológico; e
- d) registro geral dos imóveis.

**Esta Comissão emitiu parecer prévio à matéria solicitando ao Executivo que encaminhasse a esta Casa documentos comprobatórios de que a empresa:**

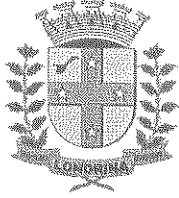
- a) obedece às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho; e
- b) destina empregos para pessoas portadoras de deficiência no percentual fixado por lei federal, se for o caso.

A empresa informou que possui 77 funcionários e que não está enquadrada nas disposições da Lei nº 8213/91 (art. 93, *caput*), a qual exige o cumprimento da cota mínima para deficientes físicos de empresas com quadro funcional superior a 100 empregados. Informou ainda que a empresa sempre primou pela observância aos preceitos de Responsabilidade Social e Promoção da Igualdade, possuindo em seu quadro funcional empregados portadores de deficiência, independentemente de seu não enquadramento na exigência normativa. Informou, por fim, que cumpre todas as Normas Regulamentadoras obrigatórias por lei e preocupa-se com a responsabilidade ambiental, tendo elaborado um Programa de Gerenciamento de Resíduos de Serviços da Saúde, anexando documentos.

**Esta Comissão emitiu novo parecer prévio à matéria solicitando a manifestação da atual Comissão Especial de Planejamento, Implantação de Acompanhamento Industrial de Londrina e do Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia.**

Não houve manifestação da Comissão e do Conselho até a presente data.

É o relatório.



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

## PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

391111  
145 4

1. Conforme previsto no art. 67, incisos I e II, do Regimento Interno desta Casa, compete à Assessoria Jurídica analisar e opinar sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de todos os projetos de lei, para efeito de admissibilidade e tramitação.

Não há críticas a fazer quanto ao aspecto regimental.

✓  
2. No que se refere à doação, cumpre-nos registrar que, nada obstante seja legal essa forma de alienação de terrenos a particulares [desde que existente interesse público], é prática não recomendada pelo Tribunal de Contas do Paraná, dada a possibilidade de especulação imobiliária pelo donatário, e também em face da dificuldade da retomada do bem, quando não observada a finalidade.

Dai porque entende esta Comissão, em pensamento que é acompanhado pelo TC-PR, que o modo de alienação que mais atende ao interesse público, sem deixar de dar a segurança necessária à empresa interessada, é a concessão de direito real de uso, definida no artigo 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 (que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo), *verbis*:

*"Art. 7º. É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social."*

Este entendimento, como dissemos, é seguido pelo Tribunal de Contas do Estado. Veja-se, como ilustração, a resolução nº 4.195/95, que trata de caso idêntico:

*"Consulta. Doação de imóvel, bem como concessão de outras vantagens a indústria que pretende instalar-se no Município. Impossibilidade de acordo com a Lei 8.666/93, em seu art. 17, I, b. A forma indicada para o caso é a concessão de direito real de uso, desde que atendidos os pressupostos legais exigíveis e configurado o interesse público."*



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

391111  
146 5

Na mesma linha, preferindo a concessão de direito real de uso a doação, podemos citar ainda as Resoluções nº 7.492/94, Município de Cianorte; Resolução nº 2.863, Município de Santa Fé; Resolução nº 1.790/98, Município de Matelândia, de onde extraímos, finalmente, o seguinte trecho do parecer 325/97, da Diretoria de Contas Municipais:

*“(.. ) a orientação deste colegiado inclina-se por recomendar, alternativamente, a utilização, mais proveitosa e menos onerosa, do instituto da concessão de direito real de uso, que melhor atende ao interesse público e, não raro, impede que o patrimônio público se preste, nas mãos do particular, a especulação imobiliária.”*

Por fim, veja-se a Súmula nº 1 – Acórdão nº 1865/06, do referido Tribunal:

*“Preferência pela utilização da concessão de direito real de uso, em substituição à maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no Art. 17, Inciso I, alínea “F” da Lei nº 8666/93. Caso o bem não seja utilizado para fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público.”*

Veja-se ainda o entendimento dos promotores Leila Voltarelli e Renato de Lima Castro, da Promotoria de Defesa do Patrimônio Público, esposado no jornal Folha de Londrina em março de 2007, em resposta à pergunta: o MP é contra a doação de imóveis a indústrias?

*Leila – No Direito Público, a indisponibilidade do bem público é um princípio fundamental, que todo administrador está obrigado a cumprir. Este princípio vincula o bem público a satisfazer interesses públicos (genéricos do cidadão), e não interesses individuais de empresários. O Município deve sempre priorizar a concessão de direito real de uso ao empresário, resguardando a propriedade do bem à coletividade.*

*Castro – Para fundamentar um projeto de lei, o poder público não pode justificar que optou em doar o imóvel de propriedade do Município, em vez de conceder o simples direito real de uso, porque o empresário alega que precisa obter empréstimos junto ao BNDES. Isso viola a Lei de Desenvolvimento Industrial de Londrina, que exige a comprovação da viabilidade econômica-financeira do empreendimento. O custo do empreendimento deve ser arcado pelo empresário e não pelo poder público.”*



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

Em face do exposto, é recomendável que a alienação se dê mediante concessão de direito real de uso.

Quando dissemos que “é recomendável”, não quer dizer que é obrigatório. Dadas as circunstâncias de cada caso, se for inviável a concessão de direito real de uso, poderá haver a doação, sem que com isso se cometa qualquer ilegalidade.

3. No que se refere à competência legiferante do Município, o presente projeto acha-se amparado pelos artigos 5º, I, da Lei Orgânica do Município, 17, I, da Constituição Estadual, e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

4. No que concerne à iniciativa da matéria, relativamente à doação, prescreve o artigo 77, § 2º, da Lei Orgânica que “cabe ao prefeito a administração dos bens municipais”. No mesmo sentido é o artigo 49, inciso XXII, que estabelece como competência privativa do Prefeito a alienação de bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa.

5. Aplica-se à matéria ainda a seguinte disposição da nossa Lei Orgânica:

“Art. 78. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá as normas gerais de licitação, instituídas por lei federal.”

Em conformidade com o art. 101 do Código Civil brasileiro, os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei. Consideram-se bens dominicais aqueles que não estão destinados nem a uma finalidade comum e nem a uma especial.

Sobre a possibilidade de alienação de bem público sem licitação, a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) é clara ao dispensar o procedimento licitatório no caso de doação com encargo, desde que haja um interesse público devidamente justificado (§ 4º do art. 17).

Entendemos que não se aplica à hipótese o disposto no art. 17, I, b da referida LL, uma vez que este inciso trata de doação pura e simples. A doação com encargo está tratada no § 4º do mesmo art. 17.



Pl. 392/114  
n. 148 7

# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

6. Faz-se necessária também a desafetação do imóvel — requisito essencial para alienação de bens públicos de uso comum do povo ou de uso especial.

7. A Lei nº 9.284/2003, que estabelece normas para as doações, concessões de direito real de uso e as permissões de uso de imóveis do Município preconiza ainda o que segue:

*"Art. 3º As empresas somente poderão ser beneficiárias de doações, concessões de direito real de uso ou permissões de uso de imóveis do Município se:*

*I – atenderem ao disposto na Lei Municipal nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993;*

*II – obedecerem às normas de equilíbrio ambiental e às relativas à segurança e à medicina do trabalho; e*

*III – comprovarem a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em lei, quando for o caso."*

8. A Lei nº 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município, prevê ainda que:

*"Art. 1º Para os efeitos desta lei, considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens, mediante a transformação de matérias-primas ou produtos intermediários de interesse do Município, a critério do Executivo.*

...

*Art. 17. Os terrenos pertencentes ao Município ou à CODEL - Companhia de Desenvolvimento de Londrina - ou aqueles que vierem a lhes pertencer, para fins de industrialização, poderão ser doados, mediante autorização legislativa, ..., após parecer da Comissão Especial, obedecidas as condições previstas no artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.*

...

*Art. 18. Constarão obrigatoriamente na lei e no contrato de alienação e concessão de estímulos e benefícios, observada a peculiaridade de cada caso:*

*I – disposição que vincule o imóvel à finalidade industrial;*

...

*III – prazo para início e término da construção e funcionamento da empresa; e*

*IV – número mínimo de empregos que serão criados.*

...

*§ 2º Se, decorrido o prazo contratual, a donatária não tiver cumprido as exigências previstas na lei de doação e/ou estiver ocupando o imóvel para outros fins, será estipulado, pela Comissão Permanente de Avaliação do Município, para efeito de indenização e cobrança por*



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

meio do devido processo legal, um valor mensal em moeda corrente, até o cumprimento da referida lei ou até que o imóvel seja revertido e reincorporado ao patrimônio do Município ou da Codel.

Art. 23. A alienação dos lotes dependerá sempre de **prévia avaliação**, a cargo da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.

Art. 41-B. As empresas que receberem incentivos tributários, doação, concessão ou permissão de terrenos do Município ou o pagamento do seu aluguel ficam obrigadas a preencher, no mínimo, dez por cento do seu quadro de funcionários com pessoas acima de quarenta anos.

§ 3º As exigências contidas neste artigo deverão constar do instrumento que autorizar os incentivos tributários, a doação, a concessão ou a permissão do terreno ou o pagamento do aluguel." (grifamos)

**9. Da análise dos requisitos supracitados constatamos que foram preenchidos os referentes:**

- a) à competência para a propositura da matéria;
- b) à competência para a iniciativa da matéria;
- c) ao art. 101 do CC;
- d) ao § 4º do art. 17 da LL;
- e) à desafetação do imóvel;
- f) às disposições pertinentes da referida Lei nº 5.669/93; e
- g) às disposições pertinentes da referida Lei nº 9.284/03.

**10. Em face do exposto, nada temos a opor à tramitação do presente projeto por esta Casa.**

**11. Caberá ainda aos senhores vereadores aquilatar a existência de interesse público devidamente justificado para a presente doação.**

**12. Devem os senhores vereadores analisar ainda se não seria oportuna manifestação, sobre a matéria, da atual composição da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina e do Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia, uma vez que foram anexadas ao projeto manifestações de anteriores composições dos referidos colegiados.**

**13. Prosperando o projeto, sugerimos que lhe seja apresentado substitutivo para correções.**

**14. Alertamos por fim que a aprovação do projeto dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara.**

MIGUEL ANGELO ARANEGA GARCIA  
JURÍDICO

Marli Melo de Pativa  
OAB/PR nº 21.400

Londrina, 9 de fevereiro de 2012.

PL 392/11  
nº 249





**Câmara Municipal de Londrina**  
Estado do Paraná

M. 391/111  
n. 150

**VOTO DA COMISSÃO**

**Parecer Prévio ao Projeto de Lei 391/2011**

Esta Comissão, após análise de toda documentação acostada ao projeto e a consulta prévia feita à CODEL (cópia anexa), **RETORNA** o projeto ao Executivo **PARA JUNTADA DE DOCUMENTOS ATUALIZADOS**, os quais já foram objeto de solicitação anterior e não respondidos até a presente data.

Solicitamos as análises atualizadas, abaixo especificadas:

- I. Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina (a ata anexa está datada de 4/12/2008);
- II. Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia (citado, inclusive, no parecer da CODEL, datado de 13/11/2008);
- III. Laudo de Avaliação (o anexo está datado de 13/4/2010).

Ciente de que a industrialização, geração de emprego e renda, e valorização de novos empreendimentos e empresas locais está entre as prioridades do gestor municipal, aguardamos com brevidade a regularização da documentação solicitada para emissão de parecer definitivo.

SALA DAS SESSÕES, 16 de fevereiro de 2012.

A COMISSÃO:

**Sandra Graça**  
Presidente/Relatora

**Jacks Dias**  
Vice Presidente

**José Roque Neto**  
Membro