

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

### PROJETO DE LEI Nº 391/2011 (com o Substitutivo nº 1)

#### RELATÓRIO

De autoria do Prefeito Municipal, o projeto de lei em tela desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 4.303,36m<sup>2</sup>, constituída dos lote n<sup>os</sup> 19, com 1.075,81m<sup>2</sup>; 20, com 1.075,83m<sup>2</sup>; 21, com 1.075,85m<sup>2</sup>; e 22, com 1.075,87m<sup>2</sup>, todos da Quadra 1 do Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra, e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, a **doá-la** à **Indusbello Indústria de Instrumentos Odontológicos Ltda.**, mediante prévia avaliação, para a transferência e ampliação de indústria de instrumentos odontológicos.

De acordo com o projeto, as obras de transferência e ampliação da indústria com 3.274,50m<sup>2</sup>, contando com áreas de estacionamento, de manobras para carretas, de plataforma de armazenamento e de pátio, deverão ser iniciadas no prazo de seis meses e concluídas no de quarenta e dois meses, contados da data de publicação da lei, sob pena de reversão dos imóveis ao domínio da CODEL, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a nenhuma retenção.

Dispõe o projeto que as obras serão executadas em três etapas construtivas:

I – a primeira, com 1.274,50m<sup>2</sup>, será realizada no período de doze meses;

II – a segunda e a terceira, com 1.000,00m<sup>2</sup> cada uma, serão realizadas no período de doze meses uma após outra.

Consoante dispõe o projeto, no instrumento público de doação deverão constar, entre outras, cláusulas especiais estabelecendo que a donatária deverá cumprir todas as exigências e prescrições da Lei nº 5.669/93, que dispõe sobre a política de desenvolvimento industrial do Município, e gerar **vinte** empregos diretos.

A donatária deverá, também, obedecer às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho, e comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em lei, nos termos do disposto na Lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, que estabelece normas para doações, concessões de direito real de uso e permissões de uso de imóveis do Município, além de comprovar a destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos de idade, conforme dispõe o art. 41-B da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993.

Nos termos do projeto, a donatária fica autorizada a gravar junto ao registro de imóveis **hipoteca**, bem como todos os seus títulos e contratos dele decorrentes sobre este imóvel, exclusivamente **para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial**.

Dispõe o projeto que **não se compreende na restrição prevista no art. 29** da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 2003 (que dispõe que os terrenos vendidos ou doados nas condições desta lei **não poderão ser alienados pela empresa beneficiada, sem autorização da Codel, antes de decorridos dez anos da data da assinatura do contrato**, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais), **a hipoteca** em favor da instituição financeira para obtenção de financiamento para construção da unidade industrial.

O projeto prevê ainda que a fiscalização, para controle das condições estabelecidas nas leis nºs 5.669/93 e 9.284/2003, será realizada periodicamente pela CODEL, que a donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no art. 3º da Lei 5.669/93, e que as despesas decorrentes da escrituração do imóvel a que alude a lei correrão a expensas da donatária, incluindo o Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens e Direitos – ITCMD.

De acordo com o substitutivo apresentado, a outorgada donatária obriga-se também a **apresentar documentos que comprovem a adimplência junto à instituição financeira relativamente aos pagamentos das parcelas do financiamento para a construção de sua unidade industrial**, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL.

#### **PARECER TÉCNICO:**

A Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993 (que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina), em seu art. 17, prevê que os terrenos pertencentes ao Município ou à Codel, ou aqueles que vierem a lhes pertencer, para fins de **industrialização**, poderão ser doados, mediante **autorização legislativa**, ou colocados à venda em condições especiais, após parecer da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial.

Conforme dispõe a Lei nº 5.669/93, poderão ser concedidos estímulos mediante incentivos físicos, tributários e financeiros às empresas que vierem a se instalar no Município. Tais incentivos visam a contribuir para o desenvolvimento local, com o incremento das atividades das empresas beneficiadas.

Assim, propõe o Prefeito, como incentivo físico à empresa Indusbello Indústria de Instrumentos Odontológicos Ltda., que, estando localizada atualmente na Rua Tereza de Souza, 171, no Parque Industrial Kiugo Takata (Cilo V), solicitou a doação de área com aproximadamente 4.300,00m<sup>2</sup> no Parque Tecnológico Francisco Sciarra para transferir e expandir suas atividades, a doação de quatro lotes neste local, com a área total de 4.303,36m<sup>2</sup>.

Quanto à viabilidade da doação de área no Parque Tecnológico Francisco Sciarra à indústria, o Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia, em reunião realizada em 13 de novembro de

2008, analisou a proposta da empresa e concluiu que esta contempla todos os critérios requeridos e, assim, apresenta condições adequadas para se instalar no local.

Para a análise da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, a qual é responsável pelo exame da viabilidade dos pedidos de doação de áreas do Município, a Indusbello informou que, com a ampliação da indústria, o faturamento anual deverá atingir aproximadamente R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais); deve gerar 20 empregos, além dos 35 já existentes, totalizando 55 empregados; propõe investir em obras civis, instalações, máquinas e equipamentos cerca de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), com recursos próprios e de terceiros. Não há, no entanto, informação quanto à projeção de arrecadação em impostos.

Após avaliação dessas informações, **a conclusão dessa Comissão foi favorável à doação dos lotes 19, 20, 21 e 22 daquele Parque Tecnológico à Indusbello.**

Com relação à doação, a Lei Orgânica do Município de Londrina, em seu art. 77, § 2º, estabelece que cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, e o artigo 78 estipula que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá as normas gerais de licitação, instituídas por lei federal.

A Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública), em seu art. 17, estabelece:

*“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*

...

*b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f e h; (redação da MP 335, de 23/12/2006 e da Lei nº 11.481, de 31/5/2007)*

...

*§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.*

...”

Conforme consta da justificativa do Executivo, a empresa atua no mercado londrinense desde 1993, fornecendo produtos com tecnologia e qualidade para o ramo odontológico, e, por meio de pesquisas e parcerias, foram lançados no mercado inúmeros produtos, destacando-se: afastador de lábios oclusal MF, posicionador de filmes radiográficos RH, arco de Young para isolamento

absoluto, sugadores cirúrgicos esterelizados e descartáveis, conjunto de posicionadores cone indicador esterilização química e espelho de contraste. Visando ao desenvolvimento de projetos para fabricação de novos produtos para o ramo odontológico a INDUSBELLO faz pesquisas e realiza atividades científicas com bons resultados na área de desenho industrial. 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 empresa de base tecnológica que já desenvolveu vários produtos de alta tecnologia para área odontológica, cujos produtos atingem todo o mercado nacional e seu acervo tecnológico soma o total de 17 patentes.

Observamos também que o projeto de lei estabeleceu todos os encargos e cláusulas de reversão, o que preserva os interesses do Município, além de estar instruído dos seguintes documentos:

**I** – Laudo de Avaliação nº **69/2010, de 13 de abril de 2010**, da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, por meio do qual os foram avaliados em **R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais)** cada um, totalizando **R\$ 386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais)**;

**II** – ata da 8ª reunião de 2008 da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em **1º de dezembro de 2008**, cujos membros emitiram **parecer favorável à doação**;

**III** – ata da 7ª reunião do Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia, realizada em **13 de novembro de 2008**, na CODEL; e

**IV** - fotos ilustrativas das instalações da empresa e dos produtos ali fabricados.

Quanto à disposição do projeto que estabelece que a donatária deverá obedecer às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho, a Comissão de Justiça, em novembro de 2011, emitiu parecer prévio, solicitando ao Executivo o envio a esta Casa de documentação que comprove que a empresa as está cumprindo.

Com este intuito, a empresa anexou ao processo (pág. 38) os seguintes documentos: Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional - PCMSO, referente ao período de 1/2/2011 a 31/01/2012, que visa à prevenção, ao rastreamento e ao diagnóstico precoce dos agravos à saúde relacionados ao trabalho, e à constatação da existência de casos de doenças profissionais ou danos irreversíveis à saúde dos trabalhadores; e o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais - PPRA (pág. 67), referente ao período de 1/2/2011 a 31/01/2012, que tem como objetivo à preservação da saúde e da integridade de todos os trabalhadores da empresa, por meio da antecipação, do reconhecimento, da avaliação e do controle de riscos ambientais existentes ou que venham a existir no ambiente de trabalho; e, também, o Programa de Gerenciamento de Resíduos de Serviços da Saúde - PGRSS (pág. 121), que visa apontar e descrever as ações relativas ao manejo de resíduos sólidos, com o objetivo de minimizar a produção de resíduos e proporcionar o seu encaminhamento seguro e eficiente, a fim de garantir a preservação da saúde, dos recursos naturais e do ambiente.

Neste mesmo parecer, a Comissão de Justiça solicita informar se a empresa destina empregos a pessoas portadoras de deficiência no percentual fixado por lei federal, o que foi esclarecido, por meio do Ofício nº 1376/2011, no qual a empresa informa possuir 77 empregados, motivo pelo qual não se enquadra nas disposições da Lei nº 8.213/91, Art. 93, *caput*, haja vista que essa norma se aplica

àquelas com quadro funcional superior a 100 empregados. Porém, por primar pelos preceitos de responsabilidade social e de promoção da igualdade, a imprensa informa empregar pessoas portadores de deficiência.

Observamos, por fim, que não obstante a Lei nº 5.669/93 estabelecer como incentivo às empresas industriais a doação ou a venda de imóveis públicos em condições especiais, o entendimento do egrégio Tribunal de Contas do Estado do Paraná é de que seja utilizada, preferencialmente, a **concessão de direito real de uso** para a cessão de áreas públicas, 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), com o objetivo de fomentar a atividade econômica, visto que possibilita à Administração controle mais eficaz sobre a utilização do bem, resguardando o interesse e o patrimônio público.

Neste sentido, a Assessoria Jurídica da Casa apontou, em seu parecer, que seria recomendável que a alienação fosse realizada mediante concessão de direito real de uso — entendimento com o qual comungamos —, mas não se opôs à tramitação do presente projeto, alegando que a matéria atende aos requisitos legais. Entretanto, avaliou ser oportuno constar no processo as manifestações atuais da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, e do Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia.

Feitos esses apontamentos, esta Assessoria reconhece o mérito da proposta ao possibilitar, por meio da doação, a criação de novos postos de trabalho para os londrinenses, o aumento na arrecadação de impostos para o Município, e o provável incremento nos setores de comércio e de serviços.

Porém, concordando com o apontamento da Assessoria Jurídica, chamamos a atenção para as datas em que foram emitidos os documentos exigidos para instruir o presente projeto de doação, quais são: Ata da Reunião do Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia (**13 de novembro de 2008**), Ata da Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina (**1º de dezembro de 2008**); e Laudo de Avaliação (**13 de abril de 2010**).

Vale registrar que projeto de idêntico teor tramitou por esta Casa (PL 84/2009 – arquivado), instruído com as atas acima mencionadas, as quais, hoje, integram o processo legislativo do presente projeto, e deveriam ser atualizadas.

Em que pesem os apontamentos feitos, lembramos que compete à Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte, em seu Voto, decidir pela acolhida ou não do presente projeto.

SALA DAS SESSÕES, 12 de junho de 2012.

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE****VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 391/2011**

Esta Comissão corrobora o parecer técnico apresentado ao projeto e manifesta-se favoravelmente à sua tramitação.

SALA DAS SESSÕES, 18 de junho de 2012.

A COMISSÃO:

**JOEL GARCIA  
PRESIDENTE/RELATOR**

**JACKS DIAS  
VICE-PRESIDENTE**

**JAIRO TAMURA  
MEMBRO**