

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

### **PROJETO DE LEI Nº 513/2011**

#### **RELATÓRIO:**

O Projeto em tela, de autoria do Executivo Municipal, desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras constituída do Lote nº 2A , contendo 3.161,20m<sup>2</sup> da Quadra I, do CILO VI, Parque Industrial Germano Balan, da subdivisão do lote 38/1/B1, destacado do lote 38/1/B, da Gleba Jacutinga, e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL a doá-la a empresa VITAMIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, destinada à transferência e expansão de suas atividades, nos termos da Lei Municipal nº 5.669/93, de 28 de dezembro de 1993, e ainda de acordo com as diretrizes da Lei Municipal 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, e dá outras providências.

Dos termos do projeto, destacamos as seguintes disposições:

I – o imóvel a ser doado, mediante prévia avaliação, à empresa Vitamix servirá para a transferência e a expansão de suas atividades de industrialização e comercialização de produtos de panificação congelados;

II - as obras serão realizadas em quatro etapas construtivas: a primeira (referente à 1.000,00 m<sup>2</sup>), com início em 6 meses e término em 12 meses; a segunda (500,00 m<sup>2</sup>), para o ano seguinte; a terceira (300,00 m<sup>2</sup>), para o ano subsequente, e a quarta (200,00 m<sup>2</sup>), para o quarto ano, contados da data de publicação da lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção;

III - deverão constar no instrumento público de doação, entre outras, as cláusulas especiais, estabelecendo que a donatária deverá cumprir as exigências e prescrições da Lei nº 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina; inclusive quanto a destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos de idade, de acordo com o disposto no art. 41-B;

IV - a donatária deverá criar, no mínimo, 40 empregos,

V – a donatária deverá cumprir as exigências da Lei nº 9.284/2003 com respeito às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho (Art. 3º, inciso II); e comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em Lei, quando for o caso (Art. 3º, inciso III);

VI - a fiscalização para controle das condições estabelecidas nas leis 5.669/93 e 9.284/2003 será realizada periodicamente pela Codel;

VII - a donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no Artigo 3º da Lei nº 5.669/93;

VIII - o Município de Londrina autoriza a donatária a gravar junto ao registro de imóveis hipoteca, bem como, todos os seus títulos e contratos decorrentes sobre este imóvel, exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial e aquisição de máquinas e equipamentos;

IX - não se compreenderá na restrição prevista no Artigo 29 da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 2003, a hipoteca ou outro ônus real em favor da instituição financeira para obtenção de financiamento destinado à indústria;

X - a outorgada donatária obrigará-se a apresentar documentos que comprovem a adimplência junto à instituição financeira relativamente a pagamentos das parcelas do financiamento, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL.

XI - as despesas decorrentes da escrituração do imóvel correrão às expensas da donatária, incluindo o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD.

O Chefe do Executivo, em sua justificativa, esclarece que o projeto pretende efetuar a doação de área localizada na Gleba Jacutinga à empresa VITAMIX para transferência e expansão de suas atividades, entendendo que tal medida beneficiará o Município com a criação de empregos, a geração de renda e o aumento da arrecadação.

#### **PARECER TÉCNICO:**

De acordo com a Lei Orgânica do Município, art. 77, constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, semoventes, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ou vierem a pertencer ao Município, e estes destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, assegurado o respeito aos princípios e normas de proteção ao ambiente e ao patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, e **garantido o interesse social**.

Estabelece a LOM, artigo 80, que o uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o caso, e quando houver interesse público devidamente justificado.

Dispõe também a LOM, em seu artigo 81, que a lei definirá os critérios para a concessão e a permissão de bens imóveis de uso comum pertencentes ao Município.

Com este intuito, a Lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, estabelece as normas para as **doações**, as concessões, de direito real de uso e as permissões de uso de imóveis do Município, as quais estão sendo previstas no presente projeto de lei.

Consta da justificativa ao projeto que a Vitamix, fundada em 1996, está atualmente instalada em imóvel alugado situado na Rua Bélgica, nº 1250, no Jardim Igapó, e o seu ramo de atividade é a fabricação e a comercialização de produtos para panificação e congelados, tais como: pão de queijo nos tamanhos coquetel, padrão e lanche, pão de queijo tipo palito, chipa, salgados (mini pizzas, calzones, tortinhas, folhados e croissant), tendo como produto chefe o Vita Minas Pão de Queijo.

Com a ocupação da área doada pelo Município, a empresa efetuará a construção de 2.000,00m<sup>2</sup>, em quatro etapas construtivas, sendo 1.000,00m<sup>2</sup>, na primeira etapa, com início em (6) seis meses e término em (12) doze meses; e 500,00m<sup>2</sup>, na segunda etapa, a ser concluída no segundo ano; 300,00m<sup>2</sup>, no terceiro ano; e 200,00m<sup>2</sup> no quarto, a contar da data da publicação desta lei. O projeto de construção contemplará também áreas para estacionamento, circulação e pátio, nos quais serão investidos cerca de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), entre recursos próprios e de terceiros. Conforme se observa na justificativa ao projeto, essa ampliação se deve em razão do processo de automação da produção adotada pela empresa, o que aumentou a sua capacidade de meia tonelada por dia para duas toneladas por dia, o que levará a uma arrecadação de impostos na ordem de R\$184.000,00 (Cento e oitenta e quatro mil reais).

Atualmente, a empresa conta com treze funcionários e deverá gerar 49 novos empregos com seu novo empreendimento, totalizando 62 empregos diretos, com uma previsão de faturamento anual estimada em R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) para o ano de 2013, e de arrecadação

Encontram-se anexos ao projeto — dentre outros — os seguintes documentos:

I - **parecer favorável** da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, emitido em reunião do dia 7 de dezembro de 2011, na sede da Codel;

II - **laudo de avaliação nº 158/2011** (com valor de R\$ 370.000,00) da Comissão Permanente de Avaliação de Bens; emitido em 21 de julho de 2011; e

III – **registro geral do imóvel**, comprovando ser a Codel a proprietária da área.

Cabe registrar que, por meio da Lei nº 10.407, de 20 de dezembro de 2007, o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, foi autorizado a doar à empresa L.LOMBARDI & CIA LTDA, o lote objeto da presente concessão, para a implantação de uma indústria de EPS (isopor) para lajes, isolamento térmico, peças para refrigeração, embalagens, gesso acartonado, divisórias, e perfis metálicos, cujo projeto previa que a construção, com 1.200,00 m<sup>2</sup>, deveria ser iniciada no prazo de 6 (seis) meses e concluída no prazo de 18 (dezoito) meses, além das áreas de pátio e estacionamento, o que não aconteceu.

Consta anexa ao processo (na pag. 14) a correspondência da empresa L. Lombardi, comunicando a desistência da área doada pela referida lei, que agora será revogada pelo presente projeto.

Registramos que a Assessoria Jurídica da Casa não encontrou óbices constitucionais à matéria, mas apontou que seria recomendável que a alienação fosse feita mediante concessão de direito real de uso, e sugeriu a apresentação de um substitutivo para correções de ordem técnica e redacional, colocações essas com as quais corroboramos.

Destacamos, por fim, que foram anexadas ao processo (pág. 81 a 127) cópias dos seguintes programas realizados pela empresa Vitamix: Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA – 2012/2013, que visa preservar a saúde e a integridade física dos trabalhadores, através da antecipação, reconhecimento, avaliação e consequente controle da ocorrência de riscos ambientais existentes ou que venha a existir no ambiente de trabalho; e o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO - 2012/2013, que visa à prevenção, através de diagnóstico precoce dos agravos à saúde relacionados ao trabalho, com promoção e preservação da saúde do conjunto de trabalhadores.

Com a anexação desses programas, observamos que existe, por parte da empresa, a preocupação de promover a segurança e a saúde do trabalhador, e como está previsto no projeto que a Codel deverá realizar periodicamente a fiscalização quanto ao cumprimento das normas contidas nas leis nºs 5.669/93 e 9.284/2003, e considerando, principalmente, que a proposta propiciará o aumento na oferta de empregos e na arrecadação dos impostos municipais, esta Assessoria entende que a matéria merece prosperar, a fim de contribuir com o incremento da economia local.

Isto posto, lembramos que compete à Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte, em seu Voto, decidir pela acolhida deste projeto.

EDIFÍCIO DA CÂMARA, 17 de abril de 2012.

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE****VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 513/2011**

Esta Comissão corrobora com o parecer técnico apresentado ao projeto e manifesta seu voto **favorável** à sua tramitação.

SALA DAS SESSÕES, 17 de abril de 2012.

A COMISSÃO:

**JOEL GARCIA**  
Presidente/Relator

**JACKS DIAS**  
Vice-Presidente

**JAIRO TAMURA**  
Membro