

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

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 226/2013

(com o Substitutivo nº 1)

RELATÓRIO

Subscrito pelo Prefeito Municipal, o projeto em análise tem por finalidade desafetar de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 4.421,98 m², denominada lote nº 1-F, quadra 01, da subdivisão do lote 1, resultante da subdivisão do lote 70, da Gleba Lindoia e autorizar o Município a doá-la à empresa **CLASSY-GRAN MÁRMORES E GRANITOS LTDA.**, destinada à transferência e expansão de uma indústria de mármores e granitos, com fundamento na Lei Municipal nº 5.669 de 28 de dezembro de 1993, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município 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.

No imóvel supracitado a donatária implantará uma indústria de mármores e granitos (pias de granito, balcão em granito, balcão em granito com churrasqueira, soleiras, lavatórios de banheiro em granito pingadeiras, pisos, mesas e revestimento em túmulos).

As obras de transferência e expansão da indústria, com 1.750,00m² de área a ser construída, deverão ser iniciadas no prazo de seis meses e concluídas no prazo de 36 meses, contados da data de liberação do loteamento, sob pena de reversão do imóvel ao domínio ao Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 226/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

Do instrumento público de doação, deverão constar, entre outras, cláusulas especiais, estabelecendo que:

- I. o imóvel ficará vinculado à atividade industrial e não poderá ser alienado a terceiros, sem autorização do Município e/ou Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, no prazo de 10 (dez) anos, contados da data da publicação desta lei;
- II. a donatária deverá cumprir todas as exigências da Lei Municipal n.º 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina;
- III. a donatária deverá criar, 13 empregos diretos.

Também, para cumprimento do disposto na Lei Municipal nº 9.284/2003 e no Art. 41-B da Lei nº 5.669/93, a donatária deverá:

- I. obedecer as normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho;
- II. comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em Lei, quando for o caso; e,
- III. comprovar a destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos de idade.

Indica ainda o projeto que a donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no Art. 3º da Lei Municipal nº 5.669/93, e que o Município de Londrina, através do Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, autoriza a donatária a gravar hipoteca do imóvel junto ao registro de imóveis, 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.

Nos termos da proposta, as despesas decorrentes da escrituração do imóvel — incluindo o ITCMD — correrão a expensas da donatária. Também não se compreendem na restrição prevista no Art. 29 da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 2003, [*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 ou outro ônus real em favor da instituição financeira, em garantia de financiamentos destinados à indústria instalada no imóvel.

Por fim, o projeto propõe a revogação da Lei nº 10.021, de 10 de agosto de 2006, por meio da qual foi desafetada e doada a mesma área de terras à empresa HAYPE Indústria e Comércio de Confecções Ltda., que desistiu do imóvel (documento da empresa anexado ao projeto — fl. 21).

Em sua justificativa à matéria, o autor afirma:

O Projeto de Lei pretende desafetar do uso comum do povo e/ou especial e efetuar a doação à empresa **CLASSY-GRAN MÁRMORES E GRANITOS LTDA.**, da área de terras contendo **4.421,98m²**, constituída do lote n.º 1-F, quadra 01, da subdivisão do lote 1, resultante da subdivisão do lote 70, da Gleba Lindóia, da sede do Município, sem benfeitorias, avaliada através do laudo nº 030/2013 datado de 18/06/2013, em R\$ 582.700,00 (quinhentos e oitenta e dois mil e setecentos reais).

Beneficiária: A empresa **CLASSY-GRAN MÁRMORES E GRANITOS LTDA**, fundada em 1999, atualmente está localizada em imóvel na Rua Antares nº 250, Jardim do Sol, nesta cidade.

Atividade da empresa: o ramo de atividade é de industrialização e comercialização de mármore e granitos (pias de granito, balcão em granito, balcão em granito com churrasqueira, soleiras, lavatórios de banheiro em granito, pingadeiras, pisos, mesas e revestimento em túmulos).

Missão: Nestes anos, atua na observação de preceitos legais e

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 226/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

ambientais com serviços e produtos atendendo os requisitos relacionados a sustentabilidade , visando a maior qualidade para clientes e parceiros.

Projeto de Ocupação: No imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar uma indústria de mármore e granitos, cujo projeto prevê duas etapas construtivas: sendo a 1º Etapa com 750,00m², início em 06 (seis) meses e conclusão em 12 (doze) meses e a 2º Etapa com 1.000,00 m² com início das obras em 12 (doze) meses e conclusão em 24 (vinte e quatro) meses, totalizando assim 1.750,00m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, contados da data de liberação do loteamento. Serão investidos cerca de R\$ 483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais), entre obras civis, instalações, máquinas e equipamentos, com recursos próprios e de terceiros.

Atualmente a empresa Classy- Gran conta com 12 (doze) colaboradores e seu empreendimento deverá gerar 13 (treze) novos colaboradores, atingindo um total de 25 (vinte e cinco) empregados, após o funcionamento da empresa na área doada. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades está sendo projetada aproximadamente no valor de R\$ 1.612.000,00 (um milhão seiscentos e doze mil reais).

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, em reunião realizada no dia 19 de junho de 2013, sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de desenvolvimento industrial do Município, por ser um empreendimento de suma importância para a economia londrinense.

[...]

É o relatório.

Passa-se ao parecer.

PARECER TÉCNICO

Inicialmente, cabe apontar que, de acordo com a Lei Orgânica do Município de Londrina, em seu artigo 77, § 2º, *cabe ao prefeito a administração dos bens municipais*. No mesmo sentido dispõe o artigo 49, inciso XXII, que estabelece como competência privativa do Prefeito a *alienação de bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa*. Assim, a iniciativa da apresentação da matéria pelo Prefeito encontra-se amplamente amparada pela legislação municipal vigente.

Especificamente sobre a doação proposta, a LOM estabelece, em seu artigo 78, que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá as normas gerais de licitação instituídas pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que em seu Art. 17, I, “b”, §§ 4º e 5º, preconiza:

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;

[...]

§ 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.**

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador.

[...] **Grifo nosso**

Em atendimento ao que prescreve a Lei Federal nº 8.666/93, em seu art. 17, *caput*, o Executivo anexou ao processo o Laudo nº **030/2013**, da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, cujos membros avaliaram, em 18 de junho de 2013, o imóvel a ser doado — **Lote 1-F, resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, sem benfeitorias, com 4.421,98m²** — em **R\$ 582.700,00** (quinhentos e oitenta e dois mil e setecentos reais).

Anote-se que a área que se propõe doar está localizada na Gleba Lindoia, entre o prolongamento da Avenida Prefeito Milton Ribeiro de Menezes e o Ribeirão Quati, próxima ao Condomínio Residencial Habitten Santa Regina e ao Conjunto Habitacional Jesualdo Garcia Pessoa.

Quanto ao cumprimento do disposto na Lei Federal nº 8.666/93, manifestou-se a Assessoria Jurídica desta Casa entendendo que, sendo considerada a presente doação de interesse público, estará atendido o dispositivo legal pertinente — § 4º do art. 17 da Lei de Licitação —, em se tratando de doação com encargo.

Com relação aos demais requisitos legais, constantes nas Leis 5.669/93 e 9.284/2003, aquela Assessoria considerou atendidos os contidos na Lei 5.669/93. Quanto à comprovação das exigências previstas na Lei 9.284/2003 (Art. 3º, II), não apresenta análise conclusiva, uma vez que a própria lei não estabelece quais documentos estariam aptos a comprovar a obediência às normas de equilíbrio ambiental e às relativas à

segurança e à medicina do trabalho. Relativamente ao inciso III do mesmo artigo 3º, não se aplica a hipótese ali referida, que somente se verifica quando haja mais de cem empregados.

No que tange ao atendimento dos requisitos da Lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, e do Art. 41-B da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993, entendemos que as exigências de obediência às normas de equilíbrio ambiental e às relativas à segurança e à medicina do trabalho, bem como a comprovação de destinação de empregos a pessoas com deficiência e com mais de 40 anos de idade, somente poderão ser cumpridas após a ampliação da indústria. Assim, cabe ao Poder Público, após a implantação da empresa, verificar e fiscalizar o cumprimento dos dispositivos das Leis nºs 9.284/2003 e 5.669/93.

Foi anexada ainda ao processo, em atenção ao que exige a Lei Municipal nº 5.699, de 28 de dezembro de 1993 (que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina), a ata da 1ª reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 19 de junho de 2013, por meio da qual os membros concluíram, por unanimidade, pela doação da área objeto deste Projeto de Lei à empresa **CLASSY-GRAN MÁRMORES E GRANITOS LTDA.**

Registramos, entretanto, que embora a Lei nº 5.669/93 estabeleça como incentivo à industrialização a doação ou a venda, em condições especiais, de imóveis públicos, esta Assessoria corrobora o entendimento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, indicando que **o instrumento adequado para a cessão de áreas públicas a particulares 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), visto que, ao mesmo tempo em que dá segurança ao interessado, salvaguarda o interesse público e evita a especulação imobiliária da área outorgada.

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 226/2013
 COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

Não obstante terem sido cumpridos os requisitos para a doação pretendida, esta Assessoria Técnica julga relevante apontar que no ano de 2006, a área desafetada e doada à empresa HAYPE Indústria e Comércio de Confecções Ltda. (*Lei nº 10.021/2006*) media 6.848,10m² e foi avaliada pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens em R\$63.200,00, conforme Laudo de Avaliação nº 079/2006, cuja cópia integra este parecer.

O lote que ora se pretende desafetar e doar à CLASSY-GRAN integrava o lote de 6.848,10m² mas, após subdivisão, teve sua área reduzida para **4.421,98m²** e foi **avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens em R\$582.700,00** (*ver fls. 12 e 13 do PL226/2013*).
 Vejamos:

Data	Área	Valor da avaliação	Valor do m ² (aprox.)	Laudo nº
MARÇO/2006	6.848,10m ²	R\$ 63.200,00	R\$ 9.228,00	079/2006
JUNHO/2013	4.421,98m ²	R\$ 582.700,00	R\$ 131.700,00	030/2013

Em que pesem os apontamentos feitos, pelo mérito, manifestamo-nos favoravelmente à matéria, na forma do Substitutivo nº 1, que lhe propõe correções de ordem técnica e redacional, considerando o perfil e a projeção da empresa, que atua no Município de Londrina desde 1999, o benefício social com a criação de novos postos de trabalho, o benefício tributário com o aumento na arrecadação de impostos — em consequência do aumento no faturamento com a expansão das atividades —, e o provável incremento nos setores de comércio e de serviços.

Contudo, seria oportuno que a Comissão de Finanças — que também deve se pronunciar acerca da matéria —, atentasse para a discrepância de valores contida nos laudos de avaliação.

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 226/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

Quando à acolhida ou não da matéria, nos moldes propostos, lembramos que compete exclusivamente aos membros da Comissão, por meio de seu voto.

É o parecer.

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, 4 de novembro de 2013.

Sandra M. Sbizera
Assessoria Técnico-Legislativa



PL: 226/13
FL: 52

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
Estado do Paraná

Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte

VOTO DA COMISSÃO

Projeto de Lei 226/2013

Corroboramos com o parecer da Assessoria Técnica,
e manifestamo-nos favoravelmente ao projeto, na forma do
Substitutivo nº 1.

SALA DAS SESSÕES, aos 06 de Novembro de 2013.

A COMISSÃO:


GAÚCHO TAMARRADO
Presidente


VILSON BITTENCOURT
Vice Presidente/ Relator

ELZA CORREIA
Membro