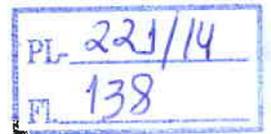




Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014

(na forma do Substitutivo nº 1)

RELATÓRIO

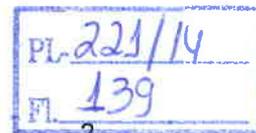
Subscrito pelo Prefeito Municipal, o projeto em análise tem por finalidade desafetar de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 12.426,12 m², denominado Lote constituída do Lote nº 1-C, Quadra, resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, e autorizar o Município a doá-la à empresa **SÂMIA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMÍNIOS LTDA.**, destinada à transferência e expansão de uma indústria de fabricação de antenas parabólicas, patinetes e perfis laminados de alumínio, 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.

No imóvel supracitado a donatária transferirá e ampliará



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

uma empresa cujo ramo de atividade é a fabricação de antenas parabólicas, patinetes, perfis e laminados de alumínio.

As obras de transferência e expansão da indústria, com 7.500,00 m² de área a ser construída, deverão ser iniciadas no prazo de 6 (seis) meses e concluídas no prazo de 20 (vinte) meses, contados da data de liberação do loteamento para construção, sob pena de reversão do imóvel ao domínio ao Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

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 Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, no prazo de 10 (dez) anos, contados da expedição do alvará de licença para funcionamento da empresa;
- 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 50 empregos diretos.

Também, para cumprimento do disposto na Lei Municipal nº 9.284/2003, Art. 3º e no Art. 41-B da Lei nº 5.669/93, a donatária deverá:



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL. 221/14
FL. 140

3

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

- I. obedecer às 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.
- IV. comprovar a destinação de empregos para menores aprendizes.

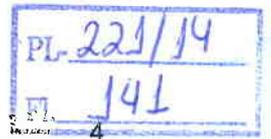
Indica ainda o projeto que a donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no Art. 3º da Lei Municipal nº 5.669/93, e que o Município de Londrina poderá autorizar a gravação, junto ao registro de imóveis, de hipoteca relativa ao imóvel em questão, bem como todos os títulos e contratos decorrentes de financiamentos a ela destinados, exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial, devendo a mencionada autorização ser feita de forma expressa e motivada, mediante termo próprio.

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*



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

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 6.531, de 24 de abril de 1996, por meio da qual foi autorizada a doação de outra área de terras à mesma empresa — **SÂMIA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS LTDA.**

Em sua justificativa à matéria, o autor afirma:

Com o presente Projeto de Lei o Executivo pretende desafetar de uso comum do povo e/ou especial e efetuar a doação à empresa SÂMIA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS LTDA, a área de terras contendo 12.246,12, m², constituída do Lote nº1-C resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, conforme matrícula nº 71.351 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, avaliada através do Laudo nº 030/2013, datado de 18 de junho de 2013, por R\$ 1.439.400,00 (um milhão quatrocentos e trinta e nove mil reais).

[...]

Beneficiária: A empresa **SÂMIA INDÚSTRIA COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO DE ALUMINIOS LTDA**, está localizada na Av. Brasília nº 5.755, Vila Yara, nesta cidade.

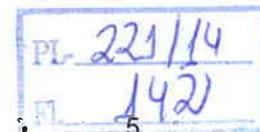
[...]

Projeto de Ocupação: No imóvel proposto para doação, empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, cujo projeto prevê a construção de 7.500,00m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 6 (seis) meses e término em 20 (vinte) meses, contados da



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município. Serão investidos cerca de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), entre obras civis, com recursos próprios e de terceiros.

A empresa Sâmia deverá gerar 50 (cinquenta) novos colaboradores. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades é de aproximadamente de R\$ 35.244.000,00 (trinta e cinco milhões e duzentos e quarenta e quatro 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 04 de dezembro 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 à análise de mérito.

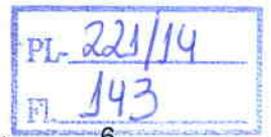
PARECER TÉCNICO

De acordo com a Lei Orgânica do Município de Londrina, em seu artigo 77, § 2º, *cabe ao prefeito a administração dos bens municipais.*



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

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 às 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



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL- 221/14
Fl. 144
7

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

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-C, resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, sem benfeitorias, com 12.426,12m² — em R\$ 1.439.400,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e nove mil, e quatrocentos reais).

Oportuno se faz anotar que a área que se propõe doar está localizada na Gleba Lindóia, 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.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL- 221/14
Fl. 145

8

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

Com relação aos requisitos legais, constantes na Lei 5.669/93 **esta Assessoria verifica não ter sido atendida a exigência contida no Art. 17, § 1º**, que aduz:

Art. 17. [...]

§ 1º Em havendo a revogação de lei cujo objeto tenha sido a concessão de direito real de uso ou a doação de imóvel nos termos desta lei, deverá ser anexado ao projeto de lei o relatório de inspeção feito pela Codel e o relatório anual apresentado pelas empresas conforme previsto no art. 33 desta lei ou o documento de desistência do imóvel assinado pela empresa cuja alienação está sendo revogada.

Ocorre que **a mesma área que ora se pretende doar à empresa Sâmia Indústria, Comércio e Importação de Alumínios Ltda. já foi doada à empresa Novo Mundo Equipamentos para Supermercados, por meio da Lei nº 10.555, de 17 de outubro de 2008.** Destaque-se também que **a empresa cuja alienação está sendo revogada não se manifestou formalmente pela desistência do imóvel,** e tampouco houve a revogação da citada Lei.

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. Anote-se que a Sâmia Indústria, Comércio e Importação de Alumínios Ltda. conta com 41 empregados e tem previsão de abrir mais 50 vagas, totalizando 91 empregados (ver fl. 18) — **os dados aqui apresentados são de dezembro de 2013**¹.

¹ Ata da 5ª Reunião/2013, de 04 de dezembro de 2013 — Comissão Especial de



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL- 221/14
Fl. 146

9

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

No que tange ao atendimento dos demais 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, para pessoas com mais de 40 anos de idade e para menores aprendizes, 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.

Ainda, 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), foi anexada ao processo cópia da Ata da 5ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 4 de dezembro de 2013, por meio da qual os membros concluíram, por unanimidade, pela doação da área objeto deste Projeto de Lei à empresa Sâmia Indústria, Comércio e Importação de Alumínios 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**

Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL 223/14
147

10

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

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.

Diante de todo o exposto, para que o projeto possa seguir seu curso sem óbices, entendemos ser necessário:

1. que além da revogação da Lei 6.531, de 24 de abril de 1996², já proposta no artigo 14 do Substitutivo nº 1 ao Projeto de Lei, sejam igualmente revogadas a Lei nº 7.043, de 9 de junho de 1997³ e a Lei nº 7.809, de 27 de agosto de 1999⁴, que promovem alterações na Lei 6.531/1996;
2. que seja revogada a Lei 10.555, de 17 de outubro de 2008⁵, que promoveu a doação da mesma área à empresa Novo Mundo Equipamentos para Supermercados; e,
3. que seja anexado ao Projeto de Lei o documento de

² **Lei nº 6.531, de 24 de abril de 1996** — Autoriza doação de área de terras à empresa SÂMIA — INDÚSTRIAS, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE ALUMÍNIOS LTDA.

³ **Lei nº 7.043, de 9 de junho de 1997** — Altera a redação do Art. 1º da Lei nº 6.531, de 24 de abril de 1996.

⁴ **Lei nº 7.809, de 27 de agosto de 1999** — Altera a redação do Art. 1º da Lei nº 6.531, de 24 de abril de 1996, já alterado pela Lei nº 7.043, de 9 de junho de 1997.

⁵ **Lei 10.555, de 17 de outubro de 2008** — Doa a da mesma área de terras à empresa Novo Mundo Equipamentos para Supermercados.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL. 221/14
148

11

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 221/2014
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

desistência do imóvel assinado pela Novo Mundo Equipamentos para Supermercados — empresa cuja alienação está sendo revogada.

Feitos esses apontamentos, quanto ao mérito, destacamos o perfil e a projeção da empresa donatária no Município de Londrina, bem como os benefícios sociais e econômicos — aumento de arrecadação de tributos, bem como de geração de rendas por meio dos novos postos de trabalho a serem criados — que poderão advir com sua ampliação. Contudo, cabe ao ilustre legislador aquilatar a conveniência de se acolher a proposta na forma como se apresenta, em especial diante dos relatos deste parecer técnico relativamente às doações anteriores.

É o parecer.

Sandra M. Sbizera
Assessoria Técnico-Legislativa



PL. 221/14
n. 149

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA
Estado do Paraná

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

VOTO DA COMISSÃO
PROJETO DE LEI Nº 221/2014

Corroboramos com o parecer da Assessoria Técnica e manifestamo-nos favoráveis à tramitação do presente Projeto.

E, considerando os apontamentos da Assessoria Técnica, sugerimos à Comissão de Justiça que apresente emenda para propor a revogação das Leis mencionadas no parecer.

SALA DAS SESSÕES, 29 de outubro de 2014.

A COMISSÃO:



VILSON BITTENCOURT
Presidente/Relator

ELZA CORREIA
Vice-Presidente



GAÚCHIO TAMARRADO
Membro