



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL:	283/14
FL:	65

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

PARECER TÉCNICO AO PROJETO DE LEI Nº 283/2014
COM O SUBSTITUTIVO Nº 1

RELATÓRIO:

Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 2.212,00m², constituída do Lote nº 13, da Gleba Jacutinga, da sede do Município, de Londrina, sem benfeitorias e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a doá-la à empresa **HERTZ POWER ELETROMECAÂNICA LTDA.** destinada à transferência e expansão de uma indústria de comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças, e dá outras providências.

De acordo com a justificativa do projeto, no imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, prevendo a construção de 1.200,00m², além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 30 (trinta) dias e término em 10 (dez) meses, contados da data a partir da publicação da lei. Serão investidos cerca de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil de reais), entre obras civis, com recursos próprios e de terceiros (fl. 5 do PL).

Também estipula que a donatária deverá gerar 25 (vinte e cinco) novos empregos. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades é de aproximadamente de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscientos mil reais).

Além disso, explica que 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



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 283/14
FL: 66

Parecer ao Projeto de Lei nº 283/2014 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

2

realizada no dia 11 de junho de 2014 (fl. 9 do PL). 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 (fl. 5 do PL).

Enfatiza que, do instrumento de doação, deverão constar cláusulas que garantam a reversão do imóvel ao domínio do Município, caso a empresa não seja efetivamente implantada.

Diante da análise da Assessoria Jurídica desta Casa, a Comissão de Justiça apresentou o **Substitutivo nº 1** ao projeto.

Quanto ao cumprimento das disposições da Lei Federal nº 8.666/93, a Assessoria Jurídica considerou preenchidos os requisitos para a aprovação da matéria, dando ênfase à questão da constituição de hipoteca de segundo grau (fl. 44 do PL) e, por fim, manifestou-se pela tramitação do projeto na forma do substitutivo nº 1.

PARECER TÉCNICO CONJUNTO:

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.

Como incentivo físico à transferência e expansão dessa indústria de comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças,



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 283/14
FL: 67

Parecer ao Projeto de Lei nº 283/2014 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

3

propõe o Chefe do Executivo a doação da área de terras com 2.212,00m², do lote nº 13, do Parque Industrial Germano Balan, da Gleba Jacutinga sede do Município.

Nos termos da Ata da 2ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina (fl. 9 do PL), os membros dessa Comissão analisaram a solicitação da Hertz Power Eletromecânica Ltda. e **aprovaram a doação** da área para a finalidade proposta.

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 Art. 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:

...



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 283/14
FL: 68

Parecer ao Projeto de Lei nº 283/2014 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

4

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.**

[...]

(Destaques desta Assessoria)

Para atendimento do que prescreve a Lei Federal nº 8.666/93, em seu Art. 17, *caput*, o Executivo anexou ao processo o Laudo nº 044/2014 (fl. 18 do PL), da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, por meio do qual, com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o lote em apreço foi avaliado em valor de R\$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais).

Quanto ao mérito da cessão da área à Hertz Power Eletromecânica Ltda., vale destacar os seguintes dados da empresa:

Segundo documentação acostada ao projeto (fl. 9) a Hertz Power Eletromecânica Ltda. possui 22 anos de existência e de experiência no mercado. Trata-se de empresa de assistência técnica autorizada do maior fabricante de motores da América Latina WEG¹.

¹ Disponível em <http://pt.wikipedia.org/wiki/WEG_S.A.> Acesso em 21.jan.2015.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL:	283/14
FL:	09

Parecer ao Projeto de Lei nº 283/2014 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

5

Possui *know how* técnico para reparos de máquinas elétricas girantes, tecnologia da prestação de serviço de balanceamento computarizado, prestando serviços para clientes em todo Paraná, Sul de São Paulo e Mato Grosso do Sul.

No cadastro de Solicitação de Incentivo emitido pela CODEL (fl. 26 do PL) consta que, atualmente, a donatária enfrenta dificuldades relacionadas à escassez de espaço físico, ocasionando a limitação do crescimento da empresa.

No mesmo sentido, o documento retromencionado explica que a estrutura atual da empresa não consegue atender a demanda do mercado, impedindo inclusive a contratação de novos colaboradores que, hodiernamente, totalizam 26 e que, com a nova unidade, deverá somar 51 funcionários.

Além disso, com a doação da área de 2.212,00m², será resolvido o problema de logística referente à carga e descarga de caminhões e sua mobilidade interna, bem como as constantes interferências no tráfego da BR 369 (Av. Brasília).

Outra informação relevante, constante na ata da 2ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina (fl. 9 do PL), é que será da ordem de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) o valor do investimento em obras civis, máquinas, equipamentos, instalações e outros. Além disso, a empresa compromete-se a construir 1.200,00m², mais áreas para estacionamento, acesso e pátio.

O projeto dispõe que a obra deverá ter início em 12 (doze) meses e término em 10 (dez) meses para conclusão, contados a partir da publicação da lei que autoriza a doação do terreno.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL:	283/14
FL:	70

Parecer ao Projeto de Lei nº 283/2014 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

6

Consta ainda, na documentação disponibilizada pela CODEL (fl. 7 do PL) que, a previsão de faturamento da empresa donatária é de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais). Diante desse fato, segue o raciocínio do Diretor-Presidente da mencionada autarquia, Sr. Bruno Veronesi:

[...] entendemos estar plenamente justificada a *existência de interesse público* para Doação de Direito Real de Uso da área Hertz Power Eletromecânica Ltda., quer pela geração dos empregos propostos quer pela geração de tributos em função do faturamento previsto, bem como o que representa para o município uma empresa deste porte.

Por oportuno, faz-se pertinente esclarecer que a área que se pretende doar à empresa Hertz Power Eletromecânica Ltda, já foi doada anteriormente à empresa A.C. Dois Mil Indústria e Comércio de Móveis Ltda. - indústria de móveis com predominância de madeira - conforme disposto na Lei nº 10.384 de 17 de dezembro de 2007 (fl. 49 e 50 do PL).

A Codel constatou, no entanto, por meio da vistoria nº 037 -1º SEM/2015 (fl. 51 do PL), realizada em 19 de fevereiro de 2015, que o terreno objeto da doação se encontra sem utilização, não havendo qualquer tipo de obra no local.

Diante dessa situação, a A.C. Indústria e Comércio de Móveis Ltda., por meio do seu representante legal, encaminhou ao Instituto de Desenvolvimento de Londrina— CODEL, o **Termo de Desistência** (fl. 54 do PL), relacionado aos benefícios previstos na Lei nº 10.384/2007, oficializando a devolução do imóvel - Lote nº 13, Quadra 1, Cilo VI, Parque Industrial Germano Balan, Gleba Jacutinga - ao domínio da Codel, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL:	283/14
FL:	71

Parecer ao Projeto de Lei nº 283/2014 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

7

No que se refere ao atendimento da Lei nº 9.284/2003, o projeto prevê que a donatária deverá obedecer as normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho, além de comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, sendo estas condicionantes para a doação. Desse modo, caberá ao poder público fiscalizar a empresa beneficiária quanto ao cumprimento da legislação retromencionada, como previsto no projeto, para que não haja implicações negativas no desenvolvimento das atividades da indústria no local.

Dessa forma, considerando os dados da empresa e os projetados com a ampliação desta, informados no projeto, nos parece que a doação será positiva para o Município, e que o incentivo físico oferecido servirá para incrementar a economia local com ganhos sociais — considerando os postos de trabalho a serem gerados —, além da geração de impostos com a projeção do aumento do faturamento.

É relevante registrar, contudo, 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 comunga com o entendimento do egrégio Tribunal de Contas do Estado do Paraná, de que o instrumento que deve ser preferencialmente utilizado 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.

Não obstante, diante dos dados da empresa, da sua intenção de crescimento e dos benefícios sociais, econômicos e tributários para o Município com a ampliação da indústria, conclui-se que a proposta é meritória, e, por isso, esta **Assessoria se manifesta favoravelmente à sua aprovação, nos termos do Substitutivo nº 1**, proposto pela Comissão de Justiça.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL:	283/14
FL:	72

Parecer ao Projeto de Lei nº 283/2014 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

8

Lembramos, no entanto, que a acolhida da matéria é prerrogativa exclusiva dos membros das Comissões, por meio do seu voto ao projeto.

SALA DAS SESSÕES, 12 de março de 2015.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 283/14
FL: 73

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

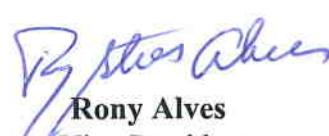
VOTO DA COMISSÃO
ao Projeto de Lei 283/2014

Corroboramos com o parecer técnico apresentado, e nos manifestamos favoravelmente ao projeto, nos termos do Substitutivo nº 1.

SALA DAS SESSÕES, 19 de Março de 2015.

AS COMISSÕES:


Joaquim Donizete do Carmo
Presidente/Relator


Rony Alves
Vice-Presidente


Elza Correia
Membro