



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 126/15

FL: 76

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

PARECER TÉCNICO AO PROJETO DE LEI Nº 126/2015

COM O SUBSTITUTIVO Nº 1

RELATÓRIO:

O projeto de lei em apreço desafeta de uso comum do povo e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina – Codel a doar à empresa **Laborsolo do Brasil S/S Ltda.** a área de terras com 2.484.48m², constituída dos Lotes n^{os} 23 e 24, da quadra nº 01, do Parque Tecnológico Francisco Sciarra, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, destinada à transferência e expansão dessa empresa que desenvolve análises laboratoriais e realiza atividades de apoio à agricultura, e dá outras providências.

De acordo com a justificativa do projeto, no imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, estando prevista uma edificação de 900,00m² (térreo), e construção de 100,00m² de acesso, de 250,00m² de estacionamento e de 480,00m² de pátio, com início das obras em 12 (doze) meses e término em 36 (trinta e seis) meses, contados da data de publicação da lei. Serão investidos cerca de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em obras civis, e de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em instalações, com financiamento (100%) do BRDE (fl. 5).

Conforme estipula o projeto, a donatária deverá gerar doze empregos. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades, exposta na justificativa, é de aproximadamente R\$ 3.505.000,00 (três milhões, quinhentos e cinco mil reais).



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 126/15
FL: 77

Parecer ao Projeto de Lei nº 126/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

2

Expõe também o Prefeito, que o processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisada quanto à sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 25 de março de 2015 (fl. 12), e a doação da área a essa empresa foi recomendada 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. 9 e 10).

Enfatiza, o Prefeito, 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.

A Assessoria Jurídica desta Casa considerou preenchidos os requisitos para a aprovação da matéria, contudo ponderou a necessidade da regulamentação da Lei nº 9.284/2003, no que diz respeito à especificação das hipóteses previstas no art. 3º, incisos II e III da referida lei, e deu ênfase à questão da constituição de hipoteca de segundo grau (fl. 68 a 69). Por fim, manifestou-se pela tramitação do projeto na forma do Substitutivo que sugere, acatado pela Comissão de Justiça, que lhe faz correções de ordem técnica e redacional.

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.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 126/15
FL: 78

Parecer ao Projeto de Lei nº 126/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

3

O parágrafo único do artigo 1º dessa lei prevê que, excepcionalmente, os estímulos e benefícios poderão ser estendidos a projetos e empreendimentos de real interesse do Município, ainda que não compreendidos no conceito de indústria formulado por este artigo, mediante autorização legislativa.

Às empresas que vierem a se instalar no Município, nos termos dessa lei, serão concedidos estímulos mediante incentivos físicos, tributários e financeiros.

Como incentivo físico à transferência e à expansão dessa empresa de análises laboratoriais e atividades de apoio à agricultura, propõe o Chefe do Executivo a doação da área de terras com 2.484.48m², constituída dos Lotes nºs 23 e 24, da quadra nº 1, do Parque Tecnológico Francisco Sciarra, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias.

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 às 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:



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 126/15
FL: 79

Parecer ao Projeto de Lei nº 126/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

4

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:

[...]

§ 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.**

[...]

(Destques 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 020/2015 (fl. 24 a 25), da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, por meio do qual, com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, os lotes que se propõe doar foram avaliados em valor de **R\$ 1.545.800,00 (um milhão, quinhentos e quarenta e cinco mil e oitocentos reais)**.

Em que pese o alto valor dessa área municipal, há que se avaliar o mérito da doação à Laborsolo do Brasil S/S Ltda., destacando as seguintes informações constantes no projeto sobre a empresa e a utilização desse imóvel.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 126/15
FL: 80

Parecer ao Projeto de Lei nº 126/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

5

De acordo com a documentação acostada ao projeto (fl. 28) a Laborsolo do Brasil S/S Ltda. atua em Londrina desde 1988 e tem como objetivo melhorar a produtividade agrícola, com solos e plantas mais saudáveis, buscando reduzir os impactos ao ambiente.

Consta, ainda, que a Laborsolo do Brasil S/S Ltda. realiza serviços de análises de solos para a avaliação de fertilidade e análises de tecidos vegetais, disponibiliza o DRIS¹ para várias culturas de interesse econômico, além de realizar a avaliação nematológica (qualitativa e quantitativa), procedimentos que oferecem “condições técnicas para que o engenheiro agrônomo aplique as soluções certas e garanta maior produtividade e economia com um eficiente manejo da terra.”

Além dos retrocitados serviços de análise, a Laborsolo do Brasil S/S Ltda. oferece desde o ano de 2000 um programa de reciclagem e aperfeiçoamento dos profissionais de agronomia, engenharia florestal e zootecnia de todo o Brasil, como o curso de *Atualização em Fertilidade de Solos e Nutrição de Plantas*, que atualmente está na sua 48ª Turma e já formou 915 participantes da região de Londrina e de outras localidades do Paraná.

É importante ressaltar que a Laborsolo do Brasil S/S Ltda. possui Licença de Operação expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP, sob número 27064, com validade até 31 de agosto de 2016 e, também, realiza procedimentos referentes ao monitoramento dos efluentes gerados pela empresa de acordo com legislação vigente (fl. 30).

Outra demonstração da empresa de respeito ao ambiente, registrada na documentação que compõe o projeto (fl. 29), concerne ao investimento realizado no desenvolvimento de programas computacionais próprios, cujos softwares já estão sendo utilizados para a interpretação dos resultados das análises químicas de solo e para

1 Sistema Integrado de Diagnóstico e Recomendação.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 126/15
FL: 81

Parecer ao Projeto de Lei nº 126/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

6

auxiliar no cálculo das quantidades de fertilizantes necessárias para a obtenção de uma fertilidade de solo mais equilibrada.

Vale a pena destacar, também, que a empresa donatária está em fase de certificação pela ISO 17025², que diz respeito à Acreditação de Laboratórios³ – ABNT NBR ISO/IEC17025/2005 (fl. 59).

Além disso, segundo o Cadastro de Solicitação de Incentivo emitido pela CODEL (fl. 28 do PL), atualmente, a donatária possui quinze mil clientes em todo o território nacional, realizando quarenta mil análises laboratoriais agrônômicas por ano.

O documento retromencionado (fl. 33) explica que o espaço físico da empresa vem se apresentando insuficiente, tendo em vista o aumento expressivo da demanda. Nesse sentido, faz-se oportuna a transcrição que segue:

O estrangulamento do laboratório é resultante da quantidade de amostras recebidas para análise, que aumentou significativamente nos últimos três anos, passando de um registro de 19 mil amostras para aproximadamente 29 mil/ano. Para minimizar esta fragilidade é que a empresa vislumbra a doação de um terreno para a construção de sua nova sede.

Tendo em vista a perspectiva de crescimento, a empresa demonstra que serão gerados doze novos empregos diretos, mantidos os dezenove já existentes, totalizando um quadro de colaboradores com 31 empregados. Nesse sentido, apresenta o quadro referente ao número de postos de trabalho (fl. 30):

2 Disponível em <https://pt.wikipedia.org/wiki/ISO/IEC_17025> Acesso em 7 outubro.2015.

3 Os laboratórios que desejam demonstrar sua competência devem implantar os requisitos da norma e se submeter à auditoria do acreditador. O órgão no Brasil autorizado a dar tal acreditação é o Inmetro, através da Coordenação Geral de Acreditação - CGCRE.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 126/15
FL: 82

Parecer ao Projeto de Lei nº 126/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

7

| EMPREGOS | ANO ANTERIOR | ATUAL | PRÓXIMO ANO | Incremento postos de trabalho (Novos) |
|----------------------|--------------|-------|-------------|---------------------------------------|
| Diretos (CAGED) | 23 | 19 | 31 | 12 |
| Indiretos (Estimado) | 8 | 8 | 8 | - |

Outra informação relevante, constante na ata da 2ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina (fl. 14), é que o investimento previsto pela empresa para a implantação da nova sede na área a ser doada, é da ordem de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em obras civis, e de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) - financiamento do BRDE (100%), em instalações.

Conforme consta na declaração da Codel (fl. 11) a área de terras a ser doada é de propriedade do referido instituto e o loteamento em questão já se encontra liberado pra construção.

Consta ainda, na documentação disponibilizada pela CODEL (fl. 14 do PL), que a previsão de faturamento da empresa donatária é de R\$ 3.505.000,00 (três milhões, quinhentos e cinco mil reais). Diante desse fato, segue a conclusão da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina:

[...] considerando a atividade desenvolvida pela beneficiária estar de acordo com os requisitos do art. 22 da Lei n 5.669/93, foi colocado em votação sendo 05 (cinco) votos favoráveis. A Comissão concluiu favoravelmente a doação dos lotes: **23 (1.075,89m²) e 24 (1.408,59m²), da Quadra 01 no Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra**, totalizando uma área de **2.484.48,00m²**.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 126/15
FL: 83

Parecer ao Projeto de Lei nº 126/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

8

Por oportuno, anotamos que a empresa Laborsolo do Brasil S/S Ltda. já foi beneficiária de uma doação, correspondente a área de terras constituída dos lotes nºs 06 e 07, com 1.800,00 m² cada, totalizando 3.600,00 m², do Parque Industrial Germano Balan. No entanto, esta lei foi revogada pela Lei nº 10.383, de 17 de dezembro de 2007, que doou a mesma área para a Indústria e Comércio de Madeiras Britoni Ltda. Na ocasião, a Laborsolo, por meio do Ofício nº 912/2007, devolveu essa área ao Município, justificando o não interesse em razão das mudanças no cenário agrícola nacional, culminando na decisão da empresa de refazer os planos de construção, deixando para um momento mais oportuno.

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.

Após todo o exposto, 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 do incremento na arrecadação de tributos 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**



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 126/15
FL: 84

Parecer ao Projeto de Lei nº 126/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

9

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 empresa, 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.

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, 9 de outubro de 2015.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 126/15
FL: 86

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

VOTO DA COMISSÃO
AO PROJETO DE LEI Nº 126/2015
COM O SUBSTITUTIVO Nº 1

Os Vereadores membros da Comissão de Desenvolvimento Econômico acolhem o parecer exarado pela Assessoria Técnica desta Casa de Leis e se manifestam favoravelmente ao presente projeto de lei, nos termos do Substitutivo nº 1, proposto pela Comissão de Justiça.

Sala de Sessões, 19 de outubro de 2015.

A COMISSÃO:


Gaúcho Tamarrado
Presidente

Junior Santos Rosa
Vice Presidente

Mario Takahashi
Membro


Roberto Kanashiro
Membro


Vilson Bittencourt
Membro/Relator