



# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*

PL:	183/15
FL:	101

## **COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

### **PARECER TÉCNICO AO PROJETO DE LEI Nº 183/2015 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 a área de terras com 3.161,20m<sup>2</sup>, constituída do Lote nº 2A, da quadra nº 01 – Cilo VI, do Parque Industrial Germano Balan – Gleba Jacutinga, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias à empresa **ECD – Comércio e Manutenção de Teleinformática Ltda.**, destinada à transferência e ampliação dessa empresa de construção de estações tecnológicas para redes de telecomunicações, 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 a construção de 1.200,00m<sup>2</sup>, com início das obras em 12 (doze) meses e término em 36 (trinta e seis) meses, contados da data de publicação da lei.

Outrossim, consta 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. 17 e 18), 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, que considerou ser um empreendimento de suma importância para a economia londrinense (fl. 6).



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 183/15  
FL: 102

Parecer ao Projeto de Lei nº 183/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

2

Expõe 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. 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.

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.



# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*

PL: 183/15  
FL: 103

*Parecer ao Projeto de Lei nº 183/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico*

3

Como incentivo físico à transferência e à expansão dessa empresa de construção de estações tecnológicas para redes de telecomunicações, propõe o Chefe do Executivo a doação da área de terras com 3.161,20m<sup>2</sup>, constituída do Lote nº 2A, da quadra nº 01 – Cilo VI, do Parque Industrial Germano Balan – Gleba Jacutinga, 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:

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



*Câmara Municipal de Londrina*  
*Estado do Paraná*

PL: 183/15  
FL: 104

Parecer ao Projeto de Lei nº 183/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

4

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 098/2014 (fl. 22 a 23), 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 que se propõe doar foi avaliado no valor de **R\$ 1.617.000,00 (um milhão, seiscentos e dezessete mil reais).**

Em que pese o alto valor dessa área municipal, há que se avaliar o mérito da doação à ECD - Comércio e Manutenção de Teleinformática Ltda., destacando as seguintes informações constantes no projeto sobre a empresa e a utilização desse imóvel.

Conforme a documentação acostada ao projeto (fl. 37) a ECD - Comércio e Manutenção de Teleinformática Ltda. atua em Londrina desde 1992 e tem como objetivo (fl. 36) produzir um sistema tecnológico (dispositivo óptico) de altíssima eficiência, sendo inclusive, segundo a empresa, inédito no mercado nacional.

Ademais, consta que a ECD - Comércio e Manutenção de Teleinformática Ltda. é uma empresa consolidada no segmento de cabos ópticos, materiais elétricos, redes de telecomunicações e serviços correlatos.

Atualmente, a ECD - Comércio e Manutenção de Teleinformática Ltda. mantém suas atividades na Avenida Celso Garcia Cid, 1625-B (próximo à Viação



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 183/15

FL: 105

Parecer ao Projeto de Lei nº 183/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

5

Garcia). Contudo, devido à insuficiência do espaço físico da empresa, as atividades relacionadas à compra e à estocagem dos produtos estão sendo prejudicadas.

Somado aos problemas estruturais relatados pela empresa donatária, menciona-se no Cadastro de Solicitação de Incentivo de Doação da Área (fl. 37) que a empresa está localizada em um ponto onde o sistema viário é comprometido pela alta rotatividade de veículos, devido à proximidade ao Shopping Boulevard e ao movimento ocasionado pela própria empresa que, admite contribuir para o trânsito caótico na região, tendo em vista “as constantes movimentações de entrega e remessa de produtos”. É relatado, também, que no local onde a empresa está instalada atualmente não há pátio e nem área de recuo ou manobra.

Tendo em vista a perspectiva de crescimento, a empresa demonstra que serão gerados 52 empregos diretos, mantidos os 28 já existentes, totalizando um quadro de colaboradores com oitenta empregados, além de estimar a geração de 70 empregos indiretos, com o fluxo de movimentação de mercadorias e serviços. Nesse sentido, apresenta o quadro referente ao número de postos de trabalho (fl. 48):

EMPREGOS	ANO ANTERIOR	ATUAL	PRÓXIMO ANO	Incremento postos de trabalho (Novos)
Diretos (CAGED)	38	28	80	52
Indiretos (Estimado)	50	180	250	70

Outra informação relevante, consignada na ata da 2ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina (fl. 17), é que o investimento previsto pela empresa para a implantação da nova sede na área a ser doada, é da ordem de R\$ 2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais) em obras civis, de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) em máquinas e equipamentos, de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) em



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 183/15  
FL: 106

Parecer ao Projeto de Lei nº 183/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

6

instalações e de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em outras despesas utilizando recursos próprios (30%) e financiamento (70%).

Constata-se, também, na declaração da Codel (fl. 9) que a área de terras a ser doada é de propriedade do referido instituto e o loteamento em questão já se encontra liberado pra construção.

Apura-se, ainda, na documentação disponibilizada pela CODEL (fl. 17 do PL), que a previsão de faturamento da empresa a ser beneficiada com a doação é de R\$ 10.043.529,89 (dez milhões, quarenta e três mil, quinhentos e vinte e nove reais, oitenta e nove centavos). Diante dos dados apresentados pela empresa, 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 nº 5.669/93, foi colocado em votação sendo 05 (cinco) votos favoráveis. A Comissão concluiu favoravelmente a doação do lote: **2A (3.161,20m<sup>2</sup>), da Quadra 01 no Parque Industrial Germano Balan, na Gleba Jacutinga.**

Por oportuno, faz-se pertinente esclarecer que a área que se pretende doar à empresa ECD - Comércio e Manutenção de Teleinformática Ltda., já foi doada anteriormente à empresa Vitamix Ind. e Com. de Produtos Alimentícios, conforme disposto na Lei nº 11.598 de 22 de maio de 2012.

Verifica-se, no entanto, que a Vitamix Ind. e Com. de Produtos Alimentícios Ltda., por meio do seu representante legal, encaminhou ao Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, o **Termo de Desistência** (fl. 28 do PL), relacionado aos benefícios previstos na Lei nº 11.598/2012, oficializando a devolução do imóvel com 3.161,20m<sup>2</sup> - Lote nº 2A, Quadra 1, Parque Industrial Germano Balan - Cilo VI, ao domínio da Codel que, por sua vez, informou por meio do Ofício 391/2014-



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 183/15  
FL: 107

Parecer ao Projeto de Lei nº 183/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

7

CODEL (fl. 62), acatar a decisão da empresa desistente, retomando a posse da retrocitada área, sem qualquer indenização por benfeitorias ora executadas.

Quanto 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.

Sobre o aspecto ambiental, versa o Cadastro de Solicitação de Incentivo da empresa (fl. 48), que todos os restos dos materiais, como fios elétricos e cabos, são recolhidos pela empresa e destinados aos fabricantes para o processo de aproveitamento, sendo, alguns resíduos destinados a Organizações Não Governamentais para elaboração de produtos artesanais. Além disso, consta naquele documento que não haverá problemas em seguir as normas definidas pela SEMA e IAP, que a empresa não produz dejetos tóxicos e que operará com matéria-prima ecológica, sustentável e reciclável.

Informa-se, ainda, no retromencionado cadastro (fl. 60), que a empresa donatária reconhece a importância da gestão ambiental e, nesse contexto, afirma que “*serão adotadas políticas ambientais necessárias para minimizar ao máximo os danos ao meio ambiente e a comunidade, mesmo que esses sejam mínimos, como é o caso do alumínio*”.

Diante dessas informações, cabe anotar que 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 transferência e a ampliação desta, informados no projeto, conclui-se



# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*

PL: 183/15  
FL: 108

*Parecer ao Projeto de Lei nº 183/2015 — Comissões de Política Urbana e Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico*

8

que a doação será positiva para o Município e que o incentivo físico oferecido servirá para incrementar a economia local com ganhos sociais — em vista dos 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 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, retrocitados, 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, 16 de fevereiro de 2016.





**Câmara Municipal de Londrina**  
*Estado do Paraná*

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE**

**VOTO DA COMISSÃO**

**AO PROJETO DE LEI Nº 183/2015**

**Com o Substitutivo nº1**

Considerando que o referido projeto de doação prevê como condicionantes que a donatária deverá obedecer as normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho, bem como comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência.

E ainda, considerando que a presente doação se revela benéfica para o Município, porquanto servirá para incrementar a economia local, tendo em vista os trabalhos a serem gerados e a arrecadação de tributos.

Por fim, a Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente corrobora o parecer da Assessoria Técnico-legislativa e emite Voto Favorável ao Projeto de Lei acima mencionado nos moldes do Substitutivo nº 1.

Sala de Sessões, 22 de fevereiro de 2016.

**A COMISSÃO:**

**Jamil Janene**  
Presidente

**Rony Alves**  
Vice-Presidente/Relator

**Péricles Deliberador**  
Membro