



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 16/16.
FL: 99

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

PARECER TÉCNICO AO PROJETO DE LEI Nº 16/2016
COM O SUBSTITUTIVO Nº 1

RELATÓRIO:

O projeto de lei em apreço desafeta de uso comum do povo e/ou especial área de terras com 6.000,00m², constituída do Lote nº 1-D, resultante da subdivisão do Lote nº 70, da Gleba Ribeirão Lindóia, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, e autoriza o Município a doá-la à empresa **MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA.**, para a transferência e a expansão de uma indústria de distribuição de alimentos 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 edificação de 3.000,00m², além de outras obras, com início das obras em 6 (seis) meses e término em 18 (dezoito) meses, contados da data de liberação do loteamento para construção.

Outrossim, consta 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 realizada no dia 10 de julho de 2013 (fl. 19¹ e 24), 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. 14 e 15).



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

FL: 16/16
FL: 100

Parecer ao Projeto de Lei nº 16/2016 com o Substitutivo nº 1 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

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.



FL: 16/16
FL: 101

Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

Parecer ao Projeto de Lei nº 16/2016 com o Substitutivo nº 1 --- Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

3

Como incentivo físico à transferência e à expansão dessa empresa que atua na distribuição de alimentos e logística, bem como, na prestação de serviços de crossdocking (comissão sobre serviços de vendas, transporte e merchandising), propõe o Chefe do Executivo a doação da área de terras com 6.000,00m², constituída do **Lote nº 1-D**, da subdivisão do Lote nº 70, da Gleba Ribeirão Lindóia, 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 cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato,



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 16/16
FL: 102

Parecer ao Projeto de Lei nº 16/2016 com o Substitutivo nº 1 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

4

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 008/2016 (fl. 29 a 36), 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\$ 2.489.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil reais)**.

Em que pese o alto valor dessa área municipal, há que se avaliar o mérito da doação à Megamix Distribuidora Ltda. e, para tanto, é oportuno destacar as seguintes informações constantes no projeto sobre a empresa e a utilização desse imóvel.

De acordo com o Relatório de Atividades (fl. 37) a empresa foi fundada em 01/04/2003 (matriz) em Cascavel. Em Londrina (filial) atua desde 01/12/2003 e “*explora o objeto social de Indústria de Balas e Pirulitos e Comércio Atacadista de produtos alimentícios, pirulitos, balas, chocolates, massas, enlatados, sucos, bebidas, gordura vegetal, produtos de higiene pessoal e de limpeza e serviços de representações comerciais de gêneros alimentícios*”. (fl. 42)

Atualmente, nos termos da documentação que compõe o projeto (fl. 5), a Megamix Distribuidora Ltda. desenvolve suas atividades na Rodovia Carlos João Strass, nº 840, Parque Industrial Alicante e tem como objetivo transferir e ampliar suas instalações, pois considera (fl. 37) que “*com a ampliação da área e melhor*



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 16/16
PL: 103

Parecer ao Projeto de Lei nº 16/2016 com o Substitutivo nº 1 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

5

localização poderão ser fechados novos contratos, que conseqüentemente elevarão o faturamento e número de empregos”.

Faz-se oportuno elucidar que a Megamix Distribuidora Ltda. já foi beneficiada anteriormente com a doação da área de terras com 6.000,00m², denominada **Lote 1-E**, da subdivisão do Lote 70 da Gleba Ribeirão Lindóia, conforme disposto na Lei nº 10.246, de 11 de junho de 2007. Contudo, verifica-se no Termo de Devolução de Posse (fl. 72) que a empresa devolveu o terreno objeto da doação à Codel que, por sua vez, reconheceu² “não ter entregue o loteamento por completo”³, sendo esse o motivo, segundo o próprio Instituto, pelo qual a empresa não construiu. (*grifo nosso*)

Constata-se, no entanto, na declaração da Codel (fl. 28), que o loteamento em questão já se encontra com a maior parte da infraestrutura executada, como a Pavimentação Asfáltica; o Meio-Fio e Sarjeta; a Rede de Distribuição de Água; a Rede de Energia Elétrica e a Iluminação Pública. Esclarece também a Codel, que com relação à execução de águas pluviais e à transposição da rede de esgoto, a licitação foi realizada e o contrato foi assinado, “*estando aguardando a assinatura da ordem de serviço para o início da execução das obras*”.

Destaca-se, que a empresa Megamix Distribuidora Ltda. solicitou ao Município nova doação de área (fl. 37), cujo pedido foi encaminhado à Comissão Especial de Planejamento que, na 3ª Reunião, realizada no dia 10 de julho de 2013 (fl. 19⁴), decidiu doar a mesma área que trata a Lei nº 10.246/2007. No entanto, sob o argumento de que atividade da empresa vizinha ao terreno objeto da doação gera poeira⁵ e, considerando que a principal atividade da empresa Megamix Distribuidora Ltda. é a distribuição de alimentos, a Comissão retromencionada preferiu estabelecê-la a certa distância da empresa já instalada no lote vizinho, alterando a decisão original e

2 Ofício nº 103/2016 (fl. 71 do PL).

3 Foram realizadas as obras de infraestrutura, restando ainda por fazer o dissipador e a travessia da rede de esgoto sobre o Ribeirão Quati.

4 Com Verso.

5 Tem como ramo de atividade a industrialização e comercialização de mármore e granito



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 16/16
PL: 104

Parecer ao Projeto de Lei nº 16/2016 com o Substitutivo nº 1 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

6

modificando o lote objeto da doação para o Lote 1-D com (6.000,00m²), consoante a ata da 1ª Reunião, realizada em 23 de abril de 2014 (fl. 24 e 25). Observa-se que os lotes em questão possuem a mesma área (6.000,00m²).

Ainda, a fim de evitar possíveis equívocos, a Codel informa, por meio do Ofício nº 108/2016 (fl. 74), que a atual beneficiária⁶ da área de terras com 6.000,00 m², denominado Lote nº 1-D, nunca tomou posse da área, não cumpriu os prazos e as obrigações previstas, principalmente, quanto à edificação e à geração de empregos, sendo que o prazo para o início e a conclusão das obras estão vencidos desde 2012. Vale a pena ressaltar que o presente projeto prevê a revogação das Leis n^{os} 10.246/2007 e 10.288/2007.

Outra importante informação, consignada na ata da 3ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento (fl. 19), é que o investimento previsto pela empresa para a implantação da nova sede na área a ser doada, é da ordem de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), entre obras civis, instalações, máquinas e equipamentos, utilizando recursos próprios e de terceiros, bem como é prevista a edificação de 3.000,00m², além de áreas para estacionamento, de circulação e de pátio.

Apura-se, ainda, na documentação disponibilizada pela Codel (fl. 26 do PL), que a previsão de faturamento da empresa a ser beneficiada com a doação é de R\$ 64.000.000,00 (sessenta e quatro milhões). Diante dos dados apresentados pela empresa, a conclusão da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina (fl. 19⁷) foi a seguinte:

[...] 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 06 (seis) votos favoráveis. A Comissão concluiu favoravelmente a doação do lote:

6 LT Indústria e Comércio de Tintas Ltda. - Lei nº 10.288 de 23 de agosto de 2007.

7 Com Verso.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 16/16
PL: 105

Parecer ao Projeto de Lei nº 16/2016 com o Substitutivo nº 1 -- Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

7

01-E, da Quadra 01, subdivisão do Lote 01, subdivisão do Lote 70 da Gleba Lindóia. (grifo nosso)

No que diz respeito a criação de empregos, a empresa demonstra que serão gerados dez empregos diretos e mantidos os setenta já existentes, totalizando um quadro de oitenta empregados (fl. 14).

Pesquisando a documentação referente ao processo⁸ que fundamentou a primeira doação à Megamix Distribuidora Ltda., esta Assessoria Técnico-Legislativa verificou que, naquela oportunidade, havia 33 empregados na filial de Londrina, assim como o compromisso da geração de 27 empregos diretos.

Recentemente foi anexado a este projeto novo documento da empresa donatária (fl. 87) atualizando os dados referentes ao quadro de funcionários, conforme segue:

Destaco que do período de 2007 onde houve a doação, até a data de hoje nossa empresa consta conforme CAGED anexo de 2016 o total de 72 funcionários diretos e 21 indiretos, tendo assim praticamente aumentado em maior número o que foi concordado na lei citada, pois houve um crescimento real de 118% acima do que era no ano de 2007.

Saliente-se que, nesse mesmo documento, a empresa compromete-se — efetivando-se a doação pretendida — em criar mais 10 empregos diretos.

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.

8 PL 112/2007, fl. 5 a 7.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 16/16
PL: 106

Parecer ao Projeto de Lei nº 16/2016 com o Substitutivo nº 1 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

8

Sobre o aspecto ambiental, versa o Cadastro de Solicitação de Incentivo da empresa donatária (fl. 37), que é considerado baixo o volume do consumo relativo à energia e à água, bem como é nula a incidência de resíduos ou poluentes.

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 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 de refletir positivamente na arrecadação de tributos, com a projeção do aumento do faturamento.

É relevante registrar, 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 tal apontamento, 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 e considerando que a empresa já era beneficiária de doação de área no mesmo lote, mas que, por situação alheia à sua



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 16/16
S: 102

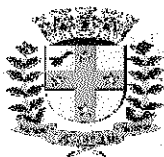
Parecer ao Projeto de Lei nº 16/2016 com o Substitutivo nº 1 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

9

intenção, não pôde efetivar a construção no local, esta Assessoria conclui que a proposta é meritória, e, por isso, **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 da Comissão, por meio do seu voto ao projeto.

SALA DAS SESSÕES, 14 de abril de 2016.



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 16/16
FL: 108

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

VOTO DA COMISSÃO
AO PROJETO DE LEI Nº 16/2016
Com o Substitutivo nº1

Considerando que a presente doação se revela benéfica para o Município, porquanto servirá para incrementar a economia local, tendo em vista os benefícios sociais, econômicos e tributários.

A Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente corrobora o parecer da Assessoria Técnico-legislativa desta Casa e emite Voto Favorável ao Projeto de Lei acima mencionado nos moldes do seu Substitutivo nº 1.

Sala de Sessões, 4 de maio de 2016.

A COMISSÃO:


Jamil Janene
Presidente/Relator


Rony Alves
Vice-Presidente


Péricles Deliberador
Membro