

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

**COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AGRICULTURA**

**PROJETO DE LEI Nº 193/2013  
(com o Substitutivo nº 1)**

**RELATÓRIO:**

O Projeto em tela, desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 3.047,82m<sup>2</sup>, constituída dos lotes n<sup>os</sup> 19 e 20 da Quadra 2, do Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra, da subdivisão do lote 44 A/45 da Gleba Lindóia e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL a doá-la a empresa PHL Indústria e Comércio de Cosméticos LTDA, destinada à ampliação e expansão de uma indústria de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal, nos termos da Lei Municipal nº 5.669/93, de 28 de dezembro de 1993, 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, e dá outras providências.

Dos termos do projeto, destacamos as seguintes disposições:

I - as obras de ampliação e expansão da indústria, com 1.950,00m<sup>2</sup> de área a ser construída, deverão ser iniciadas no prazo de 6 (seis) meses e concluídas no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da data de publicação da lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

II – a donatária não poderá ceder suas instalações, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente a terceiros, sem prévia anuência da Codel;

III - deverão constar do instrumento público de concessão, entre outras, as cláusulas especiais, estabelecendo que a donatária deverá cumprir as exigências e prescrições da Lei nº 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina;

IV - a donatária deverá criar 20 empregos diretos;

V – a donatária deverá cumprir as exigências da Lei nº 9.284/2003 com respeito às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho (art. 3º, inciso II); e comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em lei, quando for o caso (art. 3º, inciso III);

VI - a fiscalização para controle das condições estabelecidas nas leis 5.669/93 e 9.284/2003 será realizada periodicamente pela Codel;

VII - a donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no artigo 3º da Lei nº 5.669/93 e, durante a vigência da lei, todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidirem sobre o imóvel ficarão sobre sua responsabilidade;

VIII - o Município de Londrina, por meio da CODEL, autoriza a donatária a gravar junto ao registro de imóveis hipoteca, bem como todos os seus títulos e contratos dele decorrentes sobre este imóvel, exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial;

IX - não se compreende na restrição prevista no Artigo 29 da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993, a hipoteca ou outro ônus real em favor da instituição financeira em garantia de financiamentos destinados a indústria instalada no imóvel;

X- as despesas decorrentes da escrituração do imóvel correrão às expensas da donatária, incluindo o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD.

Em sua justificativa, o Executivo argumenta, conforme entendimento da Codel, que a empresa, após a construção de nova unidade em terreno a ser doado por meio do presente projeto de lei, trará retornos econômicos, sociais e tecnológicos de grande impacto ao Município de Londrina.

Ao projeto foi apresentado o **Substitutivo nº 1** (fls.163 a 166), de autoria da Comissão de Justiça, com alterações de ordem técnico-redacional.

#### **PARECER TÉCNICO CONJUNTO:**

De acordo com a Lei Orgânica do Município, art. 77, constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, semoventes, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ou vierem a pertencer ao Município, e estes destinam-se-ão **prioritariamente ao uso público**, assegurado o respeito aos princípios e normas de proteção ao ambiente e ao patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, e **garantido o interesse social**.

Estabelece a LOM, artigo 80, que o uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante **concessão**, permissão ou autorização, conforme o caso, e quando houver **interesse público devidamente justificado**.

Dispõe também a LOM, em seu artigo 81, que a lei definirá os critérios para a concessão e a permissão de bens imóveis de uso comum pertencentes ao Município.

Com este intuito, a Lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, estabelece as normas para as **doações**, as concessões, de direito real de uso e as permissões de uso de imóveis do Município, as quais foram previstas no art. 6º do presente projeto de lei.

Conforme consta da justificativa do autor, a empresa PHL Indústria e Comércio de Cosméticos Ltda, integrante do Grupo PHLORACEA, já atua em Londrina desde 12 de fevereiro de 1997 no segmento de produtos farmacêuticos magistral. A empresa faz parte do Sistema Nacional de Aperfeiçoamento e Monitoramento Magistral – SINAMM. Tal sistema permite ao setor criar novos padrões sobre critérios de excelência farmacêutica, em termos técnicos, científicos, de segurança para o consumidor e do gerenciamento da farmácia, possibilitando que cada farmácia possa monitorar seus processos e, através do compartilhamento, participar do monitoramento nacional do processo magistral.

O Grupo PHLORACEA possui cinco farmácias de manipulação, instaladas nos seguintes locais:

- I – Phloraceae Farmácia de Manipulação Ltda: Rua Senador Souza Naves, 929, Londrina;
- II - Phloraceae Farmácia de Manipulação Ltda: Rua dos Tucanos, 1.087, em Arapongas;
- III – Generophora Medicamentos Ltda: Rua Sergipe, 537, Londrina;
- IV - Generophora Medicamentos Ltda: Rua Senador Souza Naves, 1.556, Londrina;
- V - Generophora Medicamentos Ltda: Av. Ayrton Senna da Silva, 850, Londrina; e
- V - PHL Indústria e Comércio de Cosméticos Ltda: Rua Bélgica, 1.650, Londrina.

A PHL Indústria e Comércio de Cosméticos Ltda, citada no item V, encontra-se em regular funcionamento, de acordo com a autorização da ANVISA de nº 2.06052.5, e a sua criação foi motivada pela política adotada pela empresa de inovação sistemática e melhoria contínua de seus produtos, levando-a fabricar também cosméticos e produtos de perfumaria e higiene, com base nas perspectivas favoráveis de crescimento desse mercado.

Conforme relacionado na fl. 7 do processo, a empresa mantém em execução os seguintes projetos: Pesquisa e Desenvolvimento de Maquiagem e Perfumaria; Desenvolvimento e Estudo de Estabilidade em Cosméticos Orgânicos; Metodologia para Lavagem de Materiais Laboratoriais; Microencapsulação de Fármacos e Ativos Cosméticos; Aplicação de Tecnologia da Informação na Empresa. A empresa está à frente também do gerenciamento de projetos de pesquisa, desenvolvimento e inovação, tais como: desenvolvimento de linha de cosméticos para industrialização e comercialização; descarte de medicamentos vencidos – Ecophloraceae; manipulação de cápsulas com revestimento entérico – Projeto CEPE/UEL; análise da N-Acetilcistena para o tratamento na cessação do tabagismo, e análise da deficiência de vitamina D, Inflamação e estresse oxidativo em pacientes com doença renal crônica não dialítica – Projeto CEPE/UEL.

Chamamos a atenção também para o Projeto Eco Phoraceae, reconhecido como Projeto Destaque do 4º Prêmio Ozires Silva de Empreendedorismo Sustentável, concedido pela ISAE/FGV, em parceria com o Grupo Paranaense de Comunicação e o Sebrae, em Curitiba, no dia 8 de fevereiro de 2011. Considerando também a relevância e a importância desse projeto, a Câmara Municipal concedeu à empresa, em 26 de junho de 2011, o Diploma de Reconhecimento Público.

O referido projeto de sustentabilidade visa a minimizar os impactos dos descartes de remédios vencidos no meio ambiente (poluição de rios e solos), disponibilizando de forma gratuita, em suas lojas, recipientes para coleta adequada de embalagens vazias e medicamentos vencidos e ecobags – bolsas com lacre – para que o cliente possa levá-las até a sua residência e posteriormente devolvê-las à empresa, de forma prática e segura, com o material recolhido. Numa segunda etapa, a empresa encaminha todo o material recolhido a um centro especializado para ser incinerado em equipamentos específicos.

Na área a ser concedida pelo Município, com metragem total de 3.047,82m<sup>2</sup>, a empresa pretende ampliar a indústria de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal, cujo projeto prevê a construção de 1.950m<sup>2</sup>, com início em 6 (seis) meses e conclusão em 18 (dezoito) meses, além das áreas de pátio, circulação e estacionamento, investindo cerca de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), de recursos próprios e de terceiros, em máquinas, instalações e obras.

Cabe ressaltar que a empresa pretende gerar 20 (vinte) novos empregos diretos com a construção das novas instalações. Registre-se ainda que a previsão de faturamento anual está estimada em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Encontram-se anexos ao projeto o **parecer favorável** da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, emitido em reunião do dia 15 de fevereiro de 2012, na sede da Codel (fl. 42); **o laudo de avaliação nº 18/2012**, (referente aos **Lotes 19 e 20, com as respectivas metragens de 1.909,30m<sup>2</sup> e 1.138,52m<sup>2</sup>, e respectivos valores de R\$258.000,00 e R\$154.000,00, totalizando R\$412.000,00**), da Comissão Permanente de Avaliação de Bens, emitido em 30 de janeiro de 2012 (fl. 24); e o **parecer favorável** do Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – CMTC, emitido em 13 de janeiro de 2012, que atestou a competência da empresa no desenvolvimento de projetos de pesquisa em parceria com pesquisadores e instituições de ensino superior, além da qualificação de seu corpo técnico (fl. 36).

Feita esta exposição e com base na documentação anexada ao processo (pareceres, laudos, certificados, proposta de implantação industrial, panorama de crescimento do setor de cosméticos e outros), esta Assessoria considera a proposta meritória, **na forma do substitutivo 1**, visto que a empresa já está instalada em Londrina e poderá com sua ampliação **incrementar a economia do Município com o aumento na arrecadação de impostos e a criação de empregos e renda**, haja vista a importância do setor de HPPC (Higiene Pessoal, Perfumaria e Cosméticos) na geração de oportunidades de trabalho, advindas do uso da estratégia de inovação (novos produtos e serviços), que possibilita não só o desenvolvimento da empresa, mas da região na qual está inserida.

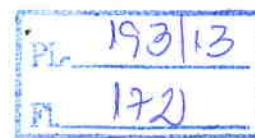
Sob a análise da Comissão de Desenvolvimento Urbano, fica evidente que a pretendida doação não impactará negativamente o meio urbano, haja vista que a área em questão está situada no Parque Tecnológico de Londrina Francisco Sciarra, local adequado para a instalação de indústrias.

Isto posto, lembramos que compete à Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte, à Comissão de Economia, Indústria, Comércio e Agricultura, em seu Voto, analisar a acolhida deste projeto.

EDIFÍCIO DA CÂMARA, 23 de setembro de 2013.



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA  
Estado do Paraná



**Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte**


**VOTO AO PROJETO DE LEI N° 193/2013  
(Substitutivo n°1)**

**VOTO DA COMISSÃO**

Esta Comissão corrobora o parecer da Assessoria Técnica Legislativa, e manifesta-se favorável à tramitação da matéria por esta Casa, na forma do substitutivo n°1.

SALA DAS SESSÕES, aos 30 de setembro de 2013.

A COMISSÃO:



GAÚCHO TAMARRADO  
Presidente / Relator

VILSON BITTENCOURT  
Vice Presidente



ELZA CORREIA  
Membro