

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

**COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE**

**PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 295/2013**

(com o Substitutivo nº 1)

**RELATÓRIO**

---

Subscrito pelo Prefeito Municipal, o projeto em análise tem por finalidade desafetar de uso comum do povo e/ou especial a área de terras contendo 3.878,22m<sup>2</sup>, constituída do lote nº 17 -1- C, resultante da subdivisão do Lote nº 17-1 remanescente, oriundo da subdivisão do Lote nº 17-1 da Gleba Lindoia, e autorizar o Município a doá-la a empresa **TOM LUZ ILUMINAÇÃO LTDA.**, destinada à transferência e ampliação de uma indústria de lustres e luminárias, nos termos da Lei Municipal nº 5.669 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.

No imóvel supracitado a donatária a donatária transferirá e ampliará uma indústria de lustres e luminárias (pendentes, *plafon*, arandela, coluna e cúpula).

As obras de ampliação e expansão da indústria, com 1.800,00m<sup>2</sup> de área a ser construída, serão executadas em três etapas construtivas, devendo ser iniciadas no prazo de seis meses e concluídas no prazo de quarenta e oito meses, contados a partir da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção

Na primeira etapa, serão construídos 800,00m<sup>2</sup>, e as obras terão início em seis meses e término em doze meses. A segunda etapa, com 500,00m<sup>2</sup>, terá início em 24 meses e término em 27 meses. A terceira etapa, também com 500,00m<sup>2</sup>, terá início em 45 meses e conclusão em 48 meses. Serão construídas ainda áreas para estacionamento, circulação e pátio.

Do instrumento público de doação, deverão constar, entre outras, cláusulas especiais, estabelecendo que a donatária deverá cumprir todas as exigências da Lei Municipal nº 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina, bem como deverá gerar, no mínimo, quatro empregos diretos.

Também, para cumprimento do disposto na Lei Municipal nº 9.284/2003 e no Art. 41-B da Lei nº 5.669/93, a donatária deverá:

- I. obedecer as normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho;
- II. comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em Lei, quando for o caso; e,
- III. comprovar a destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos de idade.

Indica ainda o projeto que a donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no Art. 3º da Lei Municipal nº 5.669/93, e que o Município de Londrina, por meio da CODEL, autoriza a donatária a gravar hipoteca do imóvel junto ao registro de imóveis, bem como, todos os títulos e contratos dele decorrentes, exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial.

Nos termos da proposta, as despesas decorrentes da escrituração do imóvel — incluindo o ITCMD — correrão a expensas da donatária. Também não se compreendem na restrição prevista no Art. 29 da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 2003, *[os terrenos vendidos ou doados nas condições desta lei não poderão ser alienados pela empresa beneficiada, sem autorização da Codel, antes de decorridos dez anos da data da assinatura do contrato, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais]* a hipoteca ou outro ônus real em

favor da instituição financeira, em garantia de financiamentos destinados à indústria instalada no imóvel.

Em sua justificativa à matéria, o autor afirma:

A **TOM LUZ ILUMINAÇÃO LTDA**, é uma empresa londrinense, com o objetivo de fabricar luminárias decorativas e por ser uma empresa que constantemente desenvolve novos produtos a mesma vem em pleno crescimento. Anualmente são lançados novos catálogos sempre com produtos de design próprio seguindo as tendência do mercado. Está localizada em uma chácara alugada, na Rua Pedro Faria nº 186, na Gleba Palhano.

[...]

A TOM LUZ conta com uma carteira de mais de 500 clientes cadastrados e parcerias com 13 empresas de representação, em todo o território nacional. A tendência é aumentar ainda mais estes números, uma vez que a empresa sempre busca abrir novas lojas em regiões ainda não atendida, utilizando como estratégia a busca de novos representantes ou através de contatos e divulgação feita por sua própria equipe. Estratégias de ampliação do mercado como participação em feiras, principalmente destinada a hotelaria e a criação de uma nova linha para atender o mercado de home centers.

[...]

É o relatório.

Passa-se ao parecer.

## **PARECER TÉCNICO CONJUNTO**

---

Inicialmente, cabe apontar que, de acordo com a Lei Orgânica do Município de Londrina, em seu artigo 77, § 2º, *cabe ao prefeito a administração dos bens municipais*. No mesmo sentido, dispõe o artigo 49, inciso XXII, que estabelece como competência privativa do Prefeito a *alienação de bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa*. Assim, a iniciativa da apresentação da matéria pelo Prefeito encontra-se perfeitamente amparada pela legislação municipal vigente.

Especificamente sobre a doação proposta, a LOM estabelece, em seu artigo 78, que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá as normas gerais de licitação instituídas pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que em seu Art. 17, I, “b”, §§ 4º, preconiza:

**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:

[...]

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;

[...]

§ 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.**

[...] **Grifo nosso**

Em atendimento ao que prescreve a Lei Federal nº 8.666/93, em seu art. 17, *caput*, o Executivo anexou ao processo o **Laudo de Avaliação nº 087/2013**, da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, cujos membros avaliaram, em 5 de setembro de 2013, o imóvel a ser doado — *área de terras contendo 3.878,22m², constituída do lote nº 17-1-C, resultante da subdivisão do Lote nº 17-1 remanescente, oriundo da subdivisão do Lote nº 17-1 da Gleba Lindoia* — em

**R\$175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais).

Atualmente, a empresa conta com quatorze empregados e tem previsão de gerar mais quatro empregos, totalizando vinte empregados.

Anote-se que a área que se propõe doar está localizada na Gleba Lindoia, próxima aos Jardins Marissol e Mantecatine e aos fundos da Universidade Federal Tecnológica do Paraná (UFTPR).

No que tange ao atendimento dos requisitos da Lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, e do Art. 41-B da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993, entendemos que as exigências de obediência às normas de equilíbrio ambiental e às relativas à segurança e à medicina do trabalho, bem como a comprovação de destinação de empregos a pessoas com deficiência e com mais de 40 anos de idade, somente poderão ser cumpridas após a ampliação da indústria. Assim, cabe ao Poder Público, após a implantação da empresa, verificar e fiscalizar o cumprimento dos dispositivos das Leis nºs 9.284/2003 e 5.669/93.

Foi anexada ainda ao processo, em atenção ao que exige a Lei Municipal nº 5.699, de 28 de dezembro de 1993 (que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina), a ata da 4ª da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e

Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 28 de agosto de 2013, por meio da qual os membros concluíram, por unanimidade, pela doação da área objeto deste Projeto de Lei à empresa **TOM LUZ ILUMINAÇÃO LTDA.**

Registramos, entretanto, 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 corrobora o entendimento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, indicando que **o instrumento adequado 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.

Relativamente às questões de cunho ambiental, não se vislumbra qualquer impedimento para a instalação da indústria na área em apreço.

Dos documentos acostados ao projeto depreende-se que a TOM LUZ não gera resíduos líquidos. Já, os resíduos sólidos (retalhos



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 295/2013  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE  
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

de tecidos, plástico poliestireno, pvc, sobras de chapas de acrílico, papelão, etc.) são separados e armazenados em local adequado e protegidos da chuva e, periodicamente, encaminhados à reciclagem.

Destaque-se que a própria empresa qualifica a mão-de-obra de que necessita, oferecendo treinamento aos seus funcionários que, atualmente, é 75% composto por mão de obra feminina.

Feitos esses apontamentos e considerando tratar-se de indústria estratégica, que certamente trará retornos econômicos, sociais e tecnológicos de grande impacto para o Município de Londrina, pelo mérito, **manifestamo-nos favoravelmente à tramitação do projeto na forma do Substitutivo nº 1**, que lhe propõe correções de ordem técnica e redacional.

Quanto à acolhida ou não da matéria, nos moldes propostos, lembramos tratar-se de prerrogativa exclusiva dos membros da Comissão, por meio de seu voto.

É o parecer.

CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, 17 de dezembro de 2013.

**COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE**  
**VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 295/2013**

Corroboramos o parecer técnico exarado e, pelo mérito, emitimos **VOTO FAVORÁVEL** à tramitação do projeto, na forma do Substitutivo nº 1.

SALA DAS SESSÕES, 17 de dezembro de 2013.

**A COMISSÃO:**

**MARIO TAKAHASHI**  
Presidente/Relator

**ELZA CORREIA**  
Vice-Presidente

**PROFESSOR FABINHO**  
Membro