

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE
COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE
PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013
(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 com 20.000,00m², denominado Lote nº 16 E-2/A3, subdivisão do Lote nº 16-E-2, da Gleba Lindóia, sem benfeitorias e autorizar o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL a doá-la a empresa **MICROSENS LTDA.**, destinada à transferência e expansão de uma indústria de informática, 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 de Londrina.

No imóvel supracitado a donatária transferirá e ampliará uma indústria de informática.

As obras de transferência e expansão da indústria, com

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

12.000,00m² de área a ser construída, deverão ser iniciadas no prazo de seis meses e concluídas no prazo de sessenta meses, contados da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município, 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.

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 criar, no mínimo, 120 empregos diretos.

Deverá constar ainda, do instrumento retromencionado, que o imóvel ficará vinculado à atividade industrial e não poderá ser alienado a terceiros, sem autorização do Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, no prazo de 10 (dez) anos.

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,

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

- III. comprovar a destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos de idade.

Indica 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 a 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. Obriga-se a donatária a apresentar documentos que comprovem a adimplência junto à instituição financeira, relativamente aos pagamentos das parcelas dos eventuais financiamentos, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

de Londrina – CODEL.

Em sua justificativa à matéria, o autor afirma:

[...]

A Microsens tem sede em Londrina, realiza montagens de equipamentos com produtos dos fabricantes mais confiáveis do mundo, tais como: Samsung, Intel, AMD, Asus, Microsoft e Nvidia entre outros, mantém dois centros de distribuição, dois escritórios regionais; Nas filiais de São Paulo e Porto Alegre mantém seus departamentos comerciais e assistência técnica. Em Brasília e Rio de Janeiro, mantém escritórios regionais, focados no atendimento ao setor público. Disponibiliza em aproximadamente 500 municípios de todo país, serviços de assistência técnica autorizada e informática para atendimento ao setor público.

Desde 2007 a Microsens vem aumentando sua capacidade de produção, que hoje é de 10 mil micro/mês, com área de produção de 500,00 m² em duas linhas de montagem com capacidade de 500 micro/dia cada, setor de estoque e homologações, setor técnico, controle total antiestático – ESD.

Devido ao crescimento da empresa nos últimos anos, os galpões alugados em Londrina, passaram por uma série de adaptações e ficaram pequenos. Necessitando assim de uma área maior para expansão da empresa.

Atualmente a empresa MICROSENS LTDA. conta com 200 colaboradores, dos quais 161 são em Londrina, e seu empreendimento deverá gerar 120 novos empregos, totalizando 320 (trezentos e vinte) empregos diretos. A empresa também desenvolve projetos de qualificação para os profissionais da área da indústria e Ti. A previsão de faturamento mensal é da ordem de aproximadamente R\$25.000.000,00.

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

No imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar uma indústria de informática, cujo projeto prevê a construção de aproximadamente 12.000,00m², [...] e onde serão investidos cerca de R\$22.000.000,00, entre obras civis, instalações, máquinas e equipamentos, com 50% de recursos próprios e 50% de financiamento junto sistema financeiro.

Quanto à viabilidade do processo, o autor afirma que a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisada pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 28 de agosto de 2013, e que a doação foi recomendada pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de desenvolvimento industrial do Município, por se tratar de empreendimento de suma importância para a economia londrinense.

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

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

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

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

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 088/2013**, da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, cujos membros avaliaram, em 5 de setembro de 2013, o imóvel a ser doado — *Lote nº 16 E-2/A3, subdivisão do Lote nº 16-E-2, da Gleba Lindóia, com 20.000,00m²* — em **R\$ 642.000,00** (seiscentos e quarenta e dois mil reais).

Atualmente, a empresa conta com 200 empregados, e tem previsão de gerar mais 120 empregos, totalizando 320 empregos diretos.

Anote-se que a área que se propõe doar está localizada na Gleba Lindoia, próxima aos Jardins Marissol e Montecatine e à 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

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

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 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 reunião 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 **MICROSENS 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

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

interessado, salvaguarda o interesse público e evita a especulação imobiliária da área outorgada.

Atuando no mercado de fabricação de equipamentos de informática desde 1984, a MICROSENS realiza montagens de equipamentos com produtos dos fabricantes mais confiáveis do mundo, tais como: Samsung, Intel, AMD, Asus, Microsoft e Nvidia. Nas filiais de São Paulo e de Porto Alegre, mantém seus departamentos comerciais e sua assistência técnica. Em Brasília e no Rio de Janeiro, mantém escritórios regionais, focados no atendimento ao setor público, além de disponibilizar serviços de assistência técnica autorizada em mais de quinhentos municípios de todo o país.

De acordo com informações acostadas ao projeto, devido ao crescimento da empresa nos últimos anos, os galpões alugados em Londrina passaram por uma série de adaptações mas, mesmo assim, acabaram ficando pequenos para o desenvolvimento das atividades da MICROSENS, fazendo-se necessária uma área maior para possibilitar sua expansão.

Relativamente às questões de cunho ambiental, não se vislumbra qualquer impedimento para a instalação da indústria na área em apreço. Ademais, consta nos documentos anexados ao projeto que os resíduos sólidos — papelão, plásticos, pet isopor e metal — gerados pela

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE
COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE

empresa são destinados à Cooperativa de Catadores de Materiais Recicláveis e de Resíduos Sólidos da Região Metropolitana de Londrina (Copersil), entidade credenciada para executar a coleta seletiva do Município de Londrina.

Por fim, indicamos a correção do parágrafo único do artigo 4º do projeto (fl. 3), uma vez que as obras de construção da indústria serão executadas em duas etapas construtivas (fl. 12), e não em três.

Feitos esses apontamentos e considerando o perfil e a projeção da empresa no Município de Londrina, bem como os benefícios sociais e econômicos que poderão advir com sua ampliação, 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 DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 296/2013

Corroboramos na íntegra o parecer técnico exarado e, considerando os benefícios sociais e econômicos que poderão advir com a ampliação da empresa, 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:

GAÚCHO TAMARRADO

Presidente/Relator

VILSON BITTENCOURT

Vice-Presidente

ELZA CORREIA

Membra