

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

## PROJETO DE LEI Nº 20/2014

### RELATÓRIO:

Subscrito pelo **Prefeito Alexandre Lopes Kireeff**, o PL nº 20/2014 desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras contendo 5.000,00 m<sup>2</sup>, denominada Lote nº 01 – B/1, subdivisão do lote nº 1 – B, resultante da subdivisão do Lote nº 1, oriundo da subdivisão do Lote nº 70 da Gleba Ribeirão Lindóia e autoriza o Município a doá-la a empresa **TKJ COMPRESSORES**, destinada à transferência e expansão de uma indústria de compressores, 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 de uso e permissões de uso imóveis do Município, e dá outras providências.

Conforme estabelece o PL nº 20/2014, do instrumento público de doação deverão constar, entre outras, cláusulas especiais estabelecendo o seguinte:

I) no imóvel a ser doado pelo município, a donatária implantará uma indústria de compressores e peças (selo de vedação, placa de válvula, pistões, biela, embreagem e campo magnético) cujo projeto prevê a construção de 2.500,00 m<sup>2</sup> de área com início em 6 (seis) meses e conclusão em 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de liberação do loteamento por parte da Codel e/ou Município;

II) a donatária deverá criar, no mínimo, 19 (dezenove) empregos diretos, totalizando 30 (trinta) empregados;

III) a fiscalização para controle das condições estabelecidas nas leis nº 5.669/1993 e 9.284/2003 será realizado periodicamente pela CODEL;

IV) deverão constar do instrumento público de doação, entre outras, as 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, inclusive quanto à destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos de idade e para menores aprendizes, de acordo com o disposto no artigo 41-B, I e 42 – B, II, respectivamente;

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, II); e comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em Lei , quando for o caso (art. 3º, III);

VI) a donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no artigo 3º da Lei Municipal nº 5.669/1993;

VII) o município de Londrina, por meio do Instituto de Desenvolvimento Industrial de Londrina – CODEL, autoriza a donatária a gravar junto ao registro de imóveis hipoteca relativa ao imóvel de que trata esta lei, bem como os títulos e contratos decorrentes de financiamento a ela destinados;

VIII) não se compreenderá na restrição prevista no artigo 29 da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 2003, a hipoteca relativa ao imóvel de que trata esta lei em favor de instituição financeira para obtenção de financiamentos destinados a donatária;

IX) as despesas decorrentes da escrituração correrão a expensas da donatária, incluindo o Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD);

De outra sorte a justificativa acostada ao PL nº 20/2014 traz informações relevantes a respeito da empresa, tais como tamanho do empreendimento, ramo de atividade, fornecedores e respectivos clientes, perspectivas de crescimento e impacto social. Assim, é de todo conveniente transcrevemos algumas dessas informações a fim de se compreender a envergadura do empreendimento:

O **Projeto de Lei** pretende efetuar à empresa **TKJ COMPRESSORES LTDA**, área de terras contendo 5.000,00 m<sup>2</sup>, denominada Lote nº 01 – B/1, subdivisão do lote nº 1 – B, por sua vez da subdivisão do lote 1, resultante da subdivisão do Lote 70 da Gleba Ribeirão Lindóia, deste Município, matrícula nº 77.375 do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Londrina.

[...]

**Beneficiária:** A **TKJ COMPRESSORES LTDA**, tem como ramo de atividade a industrialização e comercialização de compressores e peças (selo de vedação, placa de válvula, pistões, biela, embreagem e campo magnético) está atualmente localizada no imóvel na Av. Henrique Mansano, nº 2.090, Parque Residencial Santa Mônica, nesta cidade.

Ao iniciar suas atividades em 1998 a empresa TKJ tinha como objetivo fabricar peças de reposição e remanufaturar compressores. Com investimento em tecnologia de ponta, máquinas de última geração, controle de qualidade e desenvolvimento de novos produtos a empresa pôde alcançar o mais alto nível de excelência em produção, comercialização e atendimento. Com uma posição consolidada como fornecedora de peças e componentes remanufaturados para o segmento de transporte refrigerado de cargas e passageiros a TKJ vem, ao longo dos anos, desenvolvendo produtos para atender seus clientes.

[...]

No imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar sua indústria de compressores embalagens, cujo projeto prevê a construção de 2.500,00 m<sup>2</sup>, com início em 6 (seis) meses e conclusão em 24 (vinte e quatro) meses, além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, contados da data de liberação do loteamento.

**PARECER TÉCNICO:**

Inicialmente, cabe apontar que a Lei Orgânica do Município de Londrina prescreve, em seu artigo 77, § 2º, que “*cabe ao prefeito a administração dos bens municipais*”. No mesmo sentido é o artigo 49, inciso XXII, que estabelece como competência privativa do Prefeito a alienação de bens imóveis mediante prévia e expressa autorização legislativa.

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 por Lei Federal.

Por sua vez, a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública), em seu artigo 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:

[...]

b) **doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo**, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

[...]

§ 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**.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador

[...] *Destaque Desta Assessoria.*

Assim, para atendimento do que prescreve a Lei Federal nº 8.666/93, em seu Art. 17, *caput*, o Executivo anexou o Laudo nº 030/2013, da Comissão de Avaliação de Bens do Município, cujos membros avaliaram, em 18 de junho de 2013, o imóvel a ser doado **em R\$ 644.400,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais)**.

Foi anexada ainda ao processo, em atenção ao que exige a Lei Municipal nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993 (que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina), a ata da 1ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 19 de junho de 2013, cujos membros concluíram, por unanimidade, favoravelmente à doação da área objeto deste projeto de lei à empresa TKJ Compressores.

Quanto ao cumprimento das demais disposições da Lei Federal nº 8.666/93, já se manifestou a Assessoria Jurídica desta Casa, entendendo que, sendo considerada a presente doação de interesse público, estará atendido o disposto no § 4º do Art. 17 dessa Lei, em se tratando de doação com encargo. Com relação aos dispositivos pertinentes à matéria constantes nas leis nº 5.669/93 e nº 9.284/03, aquela Assessoria considerou atendidos os contidos na Lei nº 5.669/93 e fez ponderações quanto à comprovação das exigências previstas na Lei nº 9.284/2003.

Anotamos, quanto ao atendimento dos requisitos do Art. 3º, incisos I, II e III, da Lei nº 9.284/2003 e do Art. 41-B, inciso I e II, da Lei nº 5.669/1993, entendemos que a exigência 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, com mais de 40 anos de idade e a menores aprendizes, somente poderão ser cumpridas no decorrer e após a ampliação da indústria.

Assim, cabe ao Poder Público, após a ampliação, verificar e fiscalizar o cumprimento dos dispositivos das leis nº 9.284/2003 e 5.669/1993.

Ressalte-se, também, que a Procuradoria Geral do Município de Londrina – PGM – relatou que não existe impeditivo constitucional ou legal na proposta legislativa apreciada, tendo em vista a observância dos requisitos legais previstos no artigo 17 da Lei nº 8.666/93 (Lei Geral de Licitações) e 78 da Lei Orgânica do Município de Londrina – LOM.

Dessa forma, conforme faz crer o parecer técnico jurídico da Comissão de Justiça, Legislação e Redação desta Casa, os requisitos previstos nas Leis nº 9.284/2003 e 5.669/1993 para alienação do bem público descrito no PL nº 20/2014, consistente no lote de terras 1 – B/1 (Gleba Ribeirão Lindóia) de propriedade do Município com 5.000,00 m<sup>2</sup>, restam preenchidos, com as devidas ponderações, com o que concorda essa Assessoria após analisar a documentação anexada.

De outra sorte, a Administração Pública tem realizado esforços para melhorar os indicadores sociais do município (IDH). Não por acaso houve a criação do Parque Tecnológico Francisco Sciarra, o qual foi instituído pelo Decreto Municipal 596, de 16 de setembro de 2002, e ratificado pelo Decreto Municipal 365 de 18 de junho de 2007.

O Parque Tecnológico foi pensado para a consolidação de Londrina como pólo de tecnologia, materializando a intenção do Município de Londrina de qualificar o desenvolvimento econômico da cidade, aumentando sua atratividade e adicionando valor (conhecimento) a seus produtos e serviços. Também foram definidas as áreas de biotecnologia (setor agroindustrial, da saúde e do meio ambiente) e tecnologia da informação (softwares, telecomunicações) como prioritárias para o Parque Tecnológico.

Em vista disso, embora o empreendimento ainda não tenha se consolidado, pois apenas três empresas ocupam a área, a ideia de reunir instituições de ensino superior, institutos de pesquisa, empresas de inovação tecnológica e serviços técnicos correlatos em uma mesma região da cidade é plenamente louvável<sup>1</sup>.

Assim, pedimos a devida venia a fim de transcrevemos um artigo elaborado pelo engenheiro mecânico Lirio Schaeffer, coordenador do laboratório de transformação mecânica da UFRGS (Universidade Federal do Rio Grande do Sul), *in verbis*:

O Brasil continua sendo um país de grandes contrastes. Por um lado ocupa a 6ª posição mundial pelo valor da produção e por outro lado o país tem dificuldade para manter um crescimento pelo menos a 3% do PIB. Economias de países como Peru, Bolívia e Equador cresceram a taxas maiores que o Brasil. A balança comercial quando não apresenta déficit é porque o Brasil exportou mais minério de ferro ou mais “commodities” de origem agrícola (café, carne, soja etc.) do que produtos industrializados de mais alto valor agregado. Assim, o Brasil, que detém uma das maiores reservas de minérios do mundo, possui energia elétrica barata e mão de obra de baixo custo, não consegue competir com muitos países em situação muito inferior.

[...]

Como nossas indústrias não são pressionadas a desenvolver tecnologia, nossos governos também não necessitam investir mais do que 1,2 % do PIB em projetos de tecnologia e inovação. Nessa área, países como a Alemanha, por exemplo, que se preocupa com o desenvolvimento de tecnologia, destinam mais de 12% do seu PIB à inovação tecnológica.

[...]

Em vista disso, entendemos que a administração pública municipal, por meio do PL nº 20/2014, possibilitará a ampliação da empresa TKJ Compressores, podendo a mesma utilizar o conhecimento gerado no Parque Tecnológico da cidade com vistas a maximizar a comercialização de seus próprios produtos.

1 Disponível em: <<http://www.jornaldelondrina.com.br/economia/conteudo.phtml?id=1408384>> Acesso em 29.11.2013.

Nesse sentido, a doação de terreno a empresa em tela contribuirá de forma significativa para o desenvolvimento industrial de Londrina, trazendo retorno em termos de geração de renda e emprego.

Em outras palavras, ao mesmo tempo em que a donatária utilizará da produção científica já consolidada em nosso Município, também contribuirá (ao menos esperamos) para a geração de conhecimento, o qual, uma vez criado, favorecerá a evolução urbana do Município e a melhoria do IDH.

Assim, o crescimento integrado de uma cidade deve ser meta perseguida pela Administração Pública em suas três esferas. Dando-se plena vazão ao conhecimento consolidado nos diversos centros de ensino superior de Londrina, disponibilizando-o no campo da indústria, certamente a donatária conquistará novos espaços, fortalecendo sua representação no campo comercial.

Em vista disso, entendemos que o PL nº 20/2014 tem o mérito de consubstanciar a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina, a qual teve como marco normativo a Lei nº 5.669/1993, possibilitando, entretantes, o incremento do PIB da cidade com do aumento da arrecadação de tributos e geração de renda.

Da mesma forma, caso as expectativas consagradas no PL nº 20/2014 não se efetivem, o Município estará munido dos meios legais, notadamente pelo instituto da reversão delineada no artigo 25 da Lei nº 5.669/1993, de alcançar novamente o imóvel alienado, devendo a Administração Pública Municipal fiscalizar a consecução dos objetivos traçados no instrumento público de doação a que se refere o artigo 5º do PL.



*Parecer ao Projeto de Lei nº 20/2014 - Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte*

Diante de todo o exposto, concluímos que a proposta é meritória, e por isso manifestamo-nos favoravelmente à sua aprovação.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 12 de março de 2014.

*Assessoria Técnico-Legislativa/João Ricardo Crispim Rodrigues*

**VOTO DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E  
TRANSPORTE.**

**PROJETO DE LEI Nº 20/2014**

Em consonância com as disposições contidas no Parecer Técnico, e considerando **meritória** a proposta, tendo em vista os benefícios advindos ao Município pela ampliação da estrutura da empresa **TKJ COMPRESSORES**, nosso voto é **favorável** ao presente projeto de lei.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 13 de março de 2014.

*A COMISSÃO:*

**VILSON BITTENCOURT**  
**Presidente/Relator**

**ELZA CORREIA**  
**Vice-Presidente**

**GAÚCHO TAMARRADO**  
**Membro**