

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE**PROJETO DE LEI Nº 21/2014****RELATÓRIO:**

O Projeto em tela, desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras contendo 20.000,00m², constituída do lote nº 01-A, da subdivisão do Lote nº 1, resultante da subdivisão do Lote 70, da Gleba Lindóia, e autoriza o Município a doá-la à empresa **PROLIND INDUSTRIAL LTDA**, destinada à transferência e expansão de uma indústria de máquinas, equipamentos, aparelhos para transporte e elevação de pessoas, e dá outras providências.

Dos termos do projeto, destacamos as seguintes disposições:

I - as obras de ampliação e expansão da indústria, com 13.340,00m² de área a ser construída, deverão ser iniciadas no prazo de 6 (seis) meses e concluídas no prazo de 66 (sessenta e seis) meses, contados a partir da data de liberação do loteamento, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção;

II - deverão constar do instrumento público de concessão 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; comprovar a destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos de idade, e a menores aprendizes, nos termos do Artigo 41-B, incisos II e II da Lei 5.669/93; e deverá criar 4 (quatro) empregos diretos;

III – a donatária deverá também 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);

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

V - a donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no artigo 3º da Lei nº 5.669/93;

VI - 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 prevista;

VII - não se compreende na restrição prevista no Artigo 29 da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993, a hipoteca relativa ao imóvel de que trata esta Lei em favor da instituição financeira para obtenção de financiamentos destinados à donatária;

VIII - a outorgada DONATÁRIA obriga-se a apresentar os documentos que comprovem a adimplência junto à instituição financeira relativamente aos pagamentos das parcelas dos financiamentos de que tratam os artigos 10 e 11 desta lei, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL.

IX- 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; e

X – fica revogada a Lei Municipal nº 9.997, de 14 de julho de 2006.

Em sua justificativa, o Executivo esclarece que em 2006 foi editada a Lei Municipal nº 9.997, que doou à Prolind a área de que trata o presente projeto, porém, como o loteamento não foi entregue por completo pela Codel, a empresa ficou impossibilitada de efetuar a construção, por isso, agora, o Autor apresenta a presente doação para que a donatária tenha oportunidade de iniciar a ampliação de suas instalações, aumentar sua produção e vendas, o que conseqüentemente poderá proporcionar ao Município a geração de emprego/renda e de impostos.

PARECER TÉCNICO:

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 a justificativa do Autor, a PROLIND INDUSTRIAL LTDA iniciou suas atividades em Londrina em 2002, tendo como atividade principal o fornecimento de peças e subconjuntos de elevadores e escadas rolantes para a empresa Atlas Schindler e para o mercado automotivo.

Atualmente está instalada em imóvel alugado, situado na Avenida Carlos João Strass, nº 860, nesta Cidade, atuando na fabricação de máquinas, equipamentos, aparelhos para transporte e elevação de pessoas, peças e acessórios (tetos e plataformas para elevadores, conjunto de sensores e posicionadores, componentes e acessórios diversos para elevadores, componentes em perfis de alumínio, reforços em chapa de aço, limitadores de velocidade para elevadores e componentes automotivos).

Na área a ser concedida pelo Município, com metragem total de 20.000,00m², a empresa transferirá e ampliará suas instalações, cujo projeto prevê a construção de aproximadamente 13.340,00m², inclusas as áreas de estacionamento e pátio. Ao projeto serão investimentos R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) entre obras civis, máquinas, equipamentos e instalações, por meio de recursos próprios e de terceiros.

Cabe ressaltar que a empresa conta com 69 (sessenta e nove) colaboradores e deverá gerar 4 (quatro) novos empregos diretos, atingindo um total de 73 (setenta e três) empregados a partir da construção das novas instalações, e a previsão de faturamento anual está estimada em R\$ 24.400.000,00 (vinte e quatro milhões e quatrocentos mil reais).

Em observância a lei que trata da Política de Desenvolvimento Industrial do Município (5.669/1993), foram anexados ao projeto o **parecer favorável** da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, emitido em reunião do dia 26 de junho de 2013, na sede da Codel (fls. 11 e 12); o **laudo de avaliação nº 30/2013** referente ao **Lote 1-A**, no valor de R\$2.027.200,00 (dois milhões, vinte sete mil e duzentos reais), emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens, em 18 de junho de 2013 (fl. 9 e10).

Consta também anexa ao projeto a justificativa do interesse público apresentada pela Codel, com a argumentação de que a doação da área à PROLIND INDUSTRIAL LTDA proporcionará ao Município a geração de empregos, o aumento na arrecadação de tributos em razão do faturamento previsto pela empresa e ainda o incremento do parque industrial de nossa Cidade.

Foram anexados ainda ao projeto o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional – PCMSO e o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA, referentes aos anos 2012/2013 (fls. 20 e 29), e o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS (fl. 69), os quais demonstram, por parte da empresa, a preocupação com questões essenciais, porém, ressaltamos que essas práticas deverão ser mantidas, porém, aplicadas no devido tempo, e de acordo com as novas instalações.

Feita esta exposição e com base na documentação anexada ao processo (pareceres jurídicos da Câmara e da PGM, bem como da Comissão Especial de Planejamento,

Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, órgão gerenciador da política industrial do Município, além da justificativa do interesse público da proposta apresentada pela Codel, esta Assessoria considera que a matéria pode tramitar por esta Casa.

Porém, após concluídas as obras de transferência e expansão da indústria e estando suas atividades em pleno funcionamento, é de suma importância que o Município, por meio da Codel, fiscalize periodicamente a empresa a fim de averiguar se esta vem cumprindo as condições estabelecidas na lei de doação.

Sob a análise da Comissão de Desenvolvimento Urbano, apontamos que a pretendida doação não trará impactos negativos ao meio urbano, haja vista que o lote em questão (Lote 1-A), com testada para o prolongamento da Avenida Prefeito Milton Ribeiro de Menezes, está inserido em Zona Industrial II, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano em vigor (7.985/98).

Consultando a planta de subdivisão anexa ao projeto (fl. 19), verifica-se que o Lote 1, resultante do Lote 70, encontra-se atualmente subdividido em lotes menores denominados: 1-A (objeto do presente projeto de doação); 1-B-1; 1-B/2/1; 1-B/2/2; 1-C; 1-D; 1-E; e 1-F, todos a serem destinados à instalação de empresas, consolidando assim aquela região como polo industrial. Essa sequência de lotes tem início na Avenida Prefeito Milton Ribeiro de Menezes e termina na Rua 01, que margeia o Ribeirão Quati. Transpondo-se o Ribeirão Quati, inicia-se a Zona Industrial I, ou seja, o zoneamento predominante daquela região é o industrial (ZI-1 e ZI-2), local, portanto, apropriado para a instalação de empresas do porte desta que ora solicita a doação.

Na intenção de demonstrar a necessidade de atrair indústrias para Londrina para promover o desenvolvimento da Cidade, reproduzimos a fala do Professor Marcos Rambalducci, publicada no Jornal de Londrina em 4 de março de 2013, em matéria intitulada “*Industrialização deve ser a meta*”:

“Embora a prestação de serviços traga benefícios grandes, principalmente em relação ao meio ambiente, já que é menos agressiva, também tem dificuldade em agregar valor ao produto porque não há ganho de escala. Os bens de serviços são consumidos localmente. A indústria pode produzir em escala mundial. Com um PIB calçado na prestação de serviços, cresceremos menos que outras cidades.”

Assim, no intuito de possibilitar que o Município prossiga com a política de incentivo à industrialização em Londrina divulgada no início desta gestão, e estando o projeto de acordo com os ditames legais e não vislumbrando qualquer prejuízo ao meio urbano, esta Assessoria, pelo mérito, entende que a matéria merece prosperar.

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

EDIFÍCIO DA CÂMARA, 21 de março de 2014.

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

VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 21/2014

Esta Comissão corrobora os apontamentos feitos no parecer técnico apresentado ao projeto e, pelo mérito, emite **voto favorável** à matéria.

SALA DAS SESSÕES, 25 de março de 2014.

A COMISSÃO:

VILSON BITTENCOURT
PRESIDENTE /RELATOR

ELZA CORREIA
VICE-PRESIDENTE

GAUCHO TAMARRADO
MEMBRO