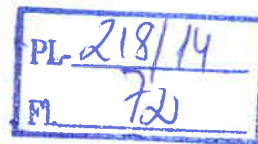




# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*



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

### **PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 218/2014**

(na forma do Substitutivo nº 1)

#### **RELATÓRIO**

---

Subscrito pelo Prefeito Municipal, o projeto em análise tem por finalidade desafetar de uso comum do povo e/ou especial as áreas de terras constituídas dos Lotes nº 16, 17 e 18, com área total de 3.227,25m<sup>2</sup>, do Parque Tecnológico Francisco Sciarra, da sede do Município, de Londrina, sem benfeitorias, e autorizar o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a doá-las à empresa **KOBRA INDÚSTRIA E TECNOLOGIA LTDA.**, destinada à transferência e expansão de uma indústria de desenvolvimento de produtos como filtros, dosadores estações compactas para tratamento da água, produtos porosos e produtos químicos.

Nos termos do projeto, as obras de transferência e expansão da indústria, com 1.800,00m<sup>2</sup> (térreo), e 200m<sup>2</sup> (pavimento 1) de área a ser construída, deverão ser iniciadas no prazo de 12 (doze)



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 218/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

meses e concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, **contados a partir da liberação do loteamento para construção**, 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.

Quanto aos prazos supracitados, a Comissão de Justiça, por meio do Substitutivo nº 1 (artigo 4º), propõe que sejam **contados a partir da data de publicação da lei**.

Do instrumento público de doação, deverão constar, entre outras, cláusulas especiais, estabelecendo 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, contados da expedição do alvará de licença para funcionamento da empresa;
- a donatária deverá cumprir todas as exigências da Lei Municipal n.º 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina;

PL 218/14  
M. 73  
2



# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 218/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

PL 218/14  
FL 74

3

- a donatária deverá criar 25 novos empregos diretos.

Também, para cumprimento do disposto na Lei Municipal nº 9.284/2003, Art. 3º e no Art. 41-B da Lei nº 5.669/93, a donatária deverá:

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

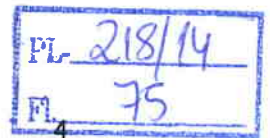
Indica ainda o projeto que a donatária não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no Art. 3º da Lei Municipal nº 5.669/93, e que o Instituto de Desenvolvimento de Londrina — CODEL autoriza a gravação, junto ao registro de imóveis, de hipoteca ou outro ônus real, em favor da instituição financeira, exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial.

Nos termos da proposta, as despesas decorrentes da



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 218/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

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 relativa 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:

Com o presente Projeto de Lei o Executivo pretende desafetar de uso comum do povo e/ou especial e efetuar a doação à empresa Kobra Indústria e Tecnologia Ltda., de áreas de terras totalizando 3.227.25 m<sup>2</sup>, constituída dos Lotes nº 16, 17 e 18, do Parque Tecnológico Francisco Sciarra, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, conforme matrículas nº 9.229, 9.230 e 9.231, respectivamente do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, avaliadas através do Laudo nº 049/2014, datado de 27 de maio de 2014, por R\$ 1.761.000,00 (um milhão setecentos e sessenta e um mil reais).

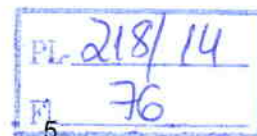
**Beneficiária:** A empresa **KOBRA INDÚSTRIA E TECNOLOGIA LTDA**, está localizada na Avenida Brasília nº1390, nesta cidade, (01.746.628.0001-01) e tem como ramo de atividade o desenvolvimento de produtos como filtros, dosadores estações compactas para tratamento da água, produtos porosos e produtos químicos.

**Projeto de Ocupação:** No imóvel proposto para doação a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações. O



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 218/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

projeto prevê a construção de 1.800,00m<sup>2</sup>, (térreo), e 200 m<sup>2</sup> (pavimento 1) além de áreas para estacionamento, circulação e pátio, com início em 12 (doze) meses e término em 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação da lei. Serão investidos cerca de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil de reais), entre obras civis, com recursos próprios e de terceiros.

A empresa Kobra Indústria e Tecnologia Ltda. deverá gerar 25 (vinte e cinco) novos colaboradores. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades é de aproximadamente de R\$ 1.678.745,00 (um milhão, seiscentos e setenta e oito mil e setecentos e quarenta e cinco reais).

**Parecer da Comissão:** O processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisado quanto à sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 23 de abril de 2014. Sendo recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina - CODEL, gestor da política de desenvolvimento industrial do Município, por ser um empreendimento de suma importância para a economia londrinense.

Do instrumento de doação deverão constar cláusulas que garantam a reversão do imóvel ao domínio do Município, caso a empresa não seja efetivamente implantada.

[...]

É o relatório.

Passa-se ao parecer.



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 218/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

## PARECER TÉCNICO

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 às 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:

218/14  
77  
6



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 218/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

PL- 218/14  
Fl. 78

[...]

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.**

[...]

(Grifamos)

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 049/2014**, da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, cujos membros avaliaram, em 27 de maio de 2014, o imóvel a ser doado — *Lotes nºs 16, 17 e 18, da quadra 01, localizados no Parque Tecnológico de Londrina “Francisco Sciarra”, sem benfeitorias* — em **R\$ 1.761.000,00** (um milhão, setecentos e sessenta e um mil reais).

Oportuno se faz anotar que a área que se propõe doar está localizada na Gleba Lindoia, próxima ao Conjunto Residencial Lindoia, ao Parque Waldemar Hauer B, ao Jardim Indusville e ao Jardim Isabel.

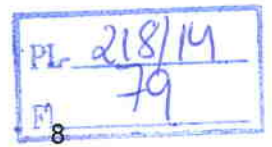
Atualmente, a empresa conta com 15 colaboradores





# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 218/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE

empregados e tem previsão de gerar mais 25 empregos, totalizando 40 postos de trabalho. (fl. 9)

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.

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.

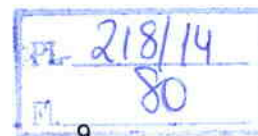




# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 218/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE



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), foi anexada ao processo em apreço a Ata da 2ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 11 de junho de 2014, por meio da qual seus membros ratificaram o projeto da empresa **KOBRA INDÚSTRIA E TECNOLOGIA**, CNPJ nº 01.746.628/0001-01 — Ata da 1ª Reunião realizada dia 23 de abril de 2014, indicando alteração dos prazos para início e conclusão das obras (fl. 38).

Relativamente aos prazos supracitados, corroboramos o entendimento da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina e também o parecer da Procuradoria-Geral do Município de Londrina (fl. 13), já adequados por meio do Substitutivo nº 1 (Art. 4º).

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.



# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*

**PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 218/2014  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE**

218/14  
81  
10

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, 11 de novembro de 2014.**

Sandra M. Sbizera  
Assessoria Técnico-Legislativa



**CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA**

***Estado do Paraná***

PL. 218/14  
Fl. 82

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

**VOTO DA COMISSÃO**  
**PROJETO DE LEI Nº 218/2014**

Corroboramos com o parecer da Assessoria Técnica e manifestamo-nos favoráveis à tramitação do presente Projeto, na forma do Substitutivo nº 01.

SALA DAS SESSÕES, 12 de novembro de 2014.

A COMISSÃO:

  
VILSON BITTENCOURT  
Presidente/Relator

  
ELZA CORREIA  
Vice-Presidente

  
GAÚCHO TAMARRADO  
Membro