



*Câmara Municipal de Londrina*  
*Estado do Paraná*

PL: 70/15  
FL: 76

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE**

**PARECER TÉCNICO AO PROJETO DE LEI Nº 70/2015**

**COM O SUBSTITUTIVO Nº 1**

**RELATÓRIO:**

Desafeta de uso comum do povo e/ou especial a área de terras com 6.454,31m<sup>2</sup>, constituída dos Lotes nºs 04, 05, 06, 07, 08 e 09 do Parque Tecnológico Francisco Sciarra, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias, e autoriza o Instituto de Desenvolvimento de Londrina - Codel a doá-la à empresa **I.P.F.B. Indústria de Produtos Farmacêuticos e Biotecnológicos**, destinada à transferência e expansão da indústria de produtos farmacêuticos e biotecnológicos, e dá outras providências.

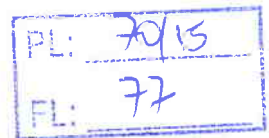
De acordo com a justificativa do projeto, no imóvel proposto para doação, a empresa pretende transferir e ampliar suas instalações, prevendo a construção de 3.465,00m<sup>2</sup>, (térreo), e 700m<sup>2</sup> (pavimento 1), com início em 12 (doze) meses e término em 36 (trinta e seis) meses, contados da data a partir da publicação da lei. Serão investidos cerca de R\$ 6.238.371,00 (seis milhões, duzentos e trinta e oito mil e trezentos e setenta e um reais), entre obras civis, e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) entre máquinas e equipamentos (fl. 5).

Também estipula que a donatária deverá gerar 21 (vinte e um) novos empregos. A previsão de faturamento anual com a expansão das atividades é de aproximadamente de R\$ 2.472.379,60 (dois milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, trezentos e setenta e nove reais e sessenta centavos).

Além disso, explica que o processo com a documentação da empresa pretendente foi devidamente analisada quanto à sua viabilidade pela Comissão



*Câmara Municipal de Londrina*  
*Estado do Paraná*



*Parecer ao Projeto de Lei nº 70/2015 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente*

2

Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, em reunião realizada no dia 26 de janeiro de 2015 (fl. 35). 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 (fl. 6).

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

A Assessoria Jurídica desta Casa considerou preenchidos os requisitos para a aprovação da matéria, contudo ponderou a necessidade da regulamentação da Lei nº 9.284/2003, no que diz respeito à especificação das hipóteses previstas no art. 3º, incisos II e III da referida lei. Também, deu ênfase à questão da constituição de hipoteca de segundo grau (fl. 62 a 64) e, por fim, manifestou-se pela tramitação do projeto na forma do substitutivo nº 1, apresentado pela Comissão de Justiça, que lhe faz correções de ordem técnica, legal e redacional.

**PARECER TÉCNICO:**

A Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993 (que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina), em seu Art. 17, prevê que os terrenos pertencentes ao Município ou à Codel, ou aqueles que vierem a lhes pertencer, para fins de **industrialização**, poderão ser doados, mediante **autorização legislativa**, ou colocados à venda em condições especiais, após parecer da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial.

Como incentivo físico à transferência e à expansão dessa indústria de produtos farmacêuticos e biotecnológicos, propõe o Chefe do Executivo a doação da



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 70/15  
FL: 78

Parecer ao Projeto de Lei nº 70/2015 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

3

área de terras com 6.454,31m<sup>2</sup>, conjunto dos Lotes nºs 04, 05, 06, 07, 08 e 09 do Parque Tecnológico Francisco Sciarra, da sede do Município de Londrina, sem benfeitorias.

Sobre a doação da área em questão o Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia proferiu **parecer favorável**, conforme consta na Ata da 8ª Reunião (fl. 42):

Parecer do CMTc: todos os membros foram favoráveis à instalação da empresa no Parque Tecnológico de Londrina, pois desenvolve produtos inovadores de alto valor agregado, possui patentes e pesquisadores. Além disso, os conselheiros acreditam que uma empresa com esse porte valorizará a estrutura do Parque, além da possibilidade de fazer parcerias com as empresas ali instaladas. Ademais, a empresa trará benefícios ao Município como o aumento de tributos e empregos.

No mesmo ato, o Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia informou que o processo também seria analisado pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina – CODEL.

Assim, nos termos da Ata da 1ª Reunião da citada Comissão, datada de 26 de janeiro de 2015 (fl. 35), após análise das informações recebidas, os membros dessa Comissão analisaram a solicitação da I.P.F.B. Indústria de Produtos Farmacêuticos e Biotecnológicos e também **manifestaram-se favoráveis à doação** da área para a finalidade proposta.

Com relação à doação, a Lei Orgânica do Município de Londrina, em seu Art. 77, § 2º, estabelece que cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, e o Art. 78 estipula que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá às normas gerais de licitação, instituídas por lei federal.



*Câmara Municipal de Londrina*  
*Estado do Paraná*

PL: 70/15  
FL: 79

Parecer ao Projeto de Lei nº 70/2015 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

4

A Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública), em seu art. 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:

[...]

§ 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.**

[...]

*(Destques desta Assessoria)*

Para atendimento do que prescreve a Lei Federal nº 8.666/93, em seu Art. 17, *caput*, o Executivo anexou ao processo o Laudo nº 119/2014 (fl. 25 a 28), da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, por meio do qual, com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, os lotes que se propõe doar



*Câmara Municipal de Londrina*  
*Estado do Paraná*

PL: 70/15  
FL: 80

*Parecer ao Projeto de Lei nº 70/2015 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente*

5

foram avaliados em valor de **R\$ 2.097.000,00 (dois milhões e noventa e sete mil reais)**.

Quanto ao mérito da doação da área à I.P.F.B. Indústria de Produtos Farmacêuticos e Biotecnológicos, vale destacar os seguintes dados da empresa:

Segundo documentação acostada ao projeto (fl. 12) a I.P.F.B. Indústria de Produtos Farmacêuticos e Biotecnológicos fabrica uma película pura<sup>1</sup>, não oriunda de árvores ou plantas, obtida por biossíntese, através de bactérias do gênero *Acetobacter*. Em suma, é um curativo estéril para recobrimento temporário de lesões cutâneas.

Atualmente a I.P.F.B. Indústria de Produtos Farmacêuticos e Biotecnológicos está situada na cidade de Ibiporã-PR e conta com uma estrutura física pequena, limitada a 600m<sup>2</sup>, situação que está restringindo a capacidade produtiva da empresa (fl. 11).

Nesse sentido, consta no cadastro de Solicitação de Incentivo apresentado pela I.P.F.B. Indústria de Produtos Farmacêuticos e Biotecnológicos (fl. 11 a 28) que a empresa pleiteia área de terras devido à necessidade de crescimento.

De acordo com a mesma documentação, a doação da área requerida proporcionará a ampliação da estrutura física da empresa e o aumento de 345% da produção (fl. 11), além do desenvolvimento de novos produtos (atualmente em fase de teste) que poderão ser produzidos em escala industrial.

Outrossim, argumenta (fl. 12) que estando instalada no Município de Londrina, estará próxima a outras empresas de tecnologia e inovação, podendo

---

<sup>1</sup> Trata-se de uma película microfibrilar de celulose com 0,05mm de espessura, produto de síntese bacteriana que forma um tecido de trama aleatória e não poroso (fl. 12 do PL).



# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 70/15  
FL: 81

Parecer ao Projeto de Lei nº 70/2015 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

6

assim, firmar parcerias capazes de beneficiar o município e a sociedade londrinense, com a oferta de novos empregos e a arrecadação de tributos.

Para tanto, informa que a empresa aumentará 83% do quadro de colaboradores (fl. 12) e apresenta o quadro referente ao número de postos de trabalho (fl. 16):

EMPREGOS	ANO ANTERIOR	ATUAL	PRÓXIMO ANO	Incremento postos de trabalho (Novos)
Diretos (CAGED)	19	22	43	21
Indiretos (Estimado)				60

A empresa I.P.F.B. Indústria de Produtos Farmacêuticos e Biotecnológicos considera, assim, que com a construção da nova indústria haverá o aumento da capacidade produtiva e também a criação de novos postos de trabalho. Para eles “ao todo serão 43 empregos diretos e aproximadamente 60 indiretos” (fl. 16).

Outra informação relevante, constante na ata da 1ª Reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina (fl. 37), é que o investimento previsto da indústria é da ordem de R\$ 6.238.371,00 (seis milhões, duzentos e trinta e oito mil e trezentos e setenta e um reais) - financiamento (90%), em obras civis, e de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) - recursos próprios (10%), em máquinas e equipamentos.

A empresa compromete-se, ainda, em construir 4.165,00m<sup>2</sup>, sendo 3.465,00m<sup>2</sup> (piso térreo) e 700m<sup>2</sup> (pavimento 1), com início das obras em doze meses e término em trinta e seis meses, contados a partir da data de liberação do loteamento para construção (fl. 37).





# Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 70/15  
FL: 82

Parecer ao Projeto de Lei nº 70/2015 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente

7

Conforme consta na declaração da Codel (fl. 41) a área de terras a ser doada é de propriedade do referido instituto e o loteamento em questão já se encontra liberado pra construção.

Consta, também, na documentação disponibilizada pela CODEL (fl. 37), que a previsão de faturamento da empresa donatária é de R\$ 2.472.379,60 (dois milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, trezentos e setenta e nove reais e sessenta centavos).

Por oportuno, faz-se pertinente esclarecer que **parte da área** que se pretende doar à empresa I.P.F.B. Indústria de Produtos Farmacêuticos e Biotecnológicos, já foi doada anteriormente à empresa IDENTECH NEXT Indústria e Comércio de Produtos Eletrônicos Ltda - conforme disposto na Lei nº 10.644 de 29 de dezembro de 2008 (fl. 52 e 54), que o presente projeto propõe revogar.

Ocorre que a Codel constatou, por meio da vistoria nº 033 -1º SEM/2015 (fl. 47), realizada em 19 de janeiro de 2015, que a empresa IDENTECH NEXT Indústria e Comércio de Produtos Eletrônicos Ltda não tomou posse da área em questão e tampouco realizou qualquer tipo de construção no local.

Diante dessa situação, a Codel notificou<sup>2</sup> (fl. 46) a empresa IDENTECH NEXT Indústria e Comércio de Produtos Eletrônicos Ltda sobre a reversão ao domínio da Codel, da área (Lotes nºs 01, 02, 03, 04 e 05), todos da Quadra 01 do Parque Tecnológico Francisco Sciarra.

De acordo com o despacho constante no verso da notificação (fl. 46) o representante legal da empresa retromencionada - Sr. Dante Gastoni Swain

<sup>2</sup> Com fundamento no artigo 18, parágrafo 1º, da Lei 5.669/1993, tendo em vista o descumprimento da Lei de doação nº 10.644 de 29 de dezembro de 2008.



*Câmara Municipal de Londrina*  
*Estado do Paraná*

PL: 70/15  
FL: 83

*Parecer ao Projeto de Lei nº 70/2015 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente*

8

Conselvan - recusou-se em assinar o referido documento e, também, o termo de desistência da área (fl. 48).

Em que pesem as recusas do representante legal da empresa IDENTECH NEXT Indústria e Comércio de Produtos Eletrônicos Ltda, o artigo 4º da Lei nº 10.644, de 29 de dezembro de 2008 (da doação da área a essa empresa) é taxativo:

**Art. 4º** As obras de transferência e ampliação da indústria deverão ser iniciadas no prazo de 6 (seis) meses e concluídas no prazo de 30 (trinta) meses, contados da data de publicação desta lei, **sob pena de reversão do imóvel ao domínio da CODEL, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.** (grifo nosso)

Desta forma, está evidenciada a situação do retorno da área objeto daquela doação ao domínio da Codel, com todas as benfeitorias nela introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

No entanto, observa-se que apesar dos lotes nºs 01, 02, 03, 04 e 05, doados anteriormente à empresa IDENTECH NEXT, reverterem ao domínio Codel, **posto o descumprimento do artigo 4º da Lei nº 10.644 de 29 de dezembro de 2008,** não são todos os lotes anteriormente doados que passarão à I.P.F.B., pois somente os **Lotes nºs 04 e 05** coincidem com os lotes desta nova doação (Lotes nºs 04, 05, 06, 07, 08 e 09 do Parque Tecnológico Francisco Sciarra).

No que se refere ao atendimento da Lei nº 9.284/2003, o projeto prevê que a donatária deverá obedecer as normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho, além de comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, sendo estas condicionantes para a doação.





# *Câmara Municipal de Londrina*

*Estado do Paraná*

PL: 7015  
FL: 84

*Parecer ao Projeto de Lei nº 70/2015 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente*

9

Esta Assessoria entende que caberá ao poder público fiscalizar a empresa beneficiária quanto ao cumprimento da legislação retromencionada, como previsto no projeto, para que não haja implicações negativas no desenvolvimento das atividades da indústria no local.

Nesses moldes, considerando os dados da empresa e os projetados com a ampliação desta, informados no projeto, nos parece que a doação será positiva para o Município, e que o incentivo físico oferecido servirá para incrementar a economia local com ganhos sociais — considerando os postos de trabalho a serem gerados —, além da geração de impostos com a projeção do aumento do faturamento.

É relevante registrar, contudo, 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 comunga com o entendimento do egrégio Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

Para o TC-PR o instrumento que deve ser preferencialmente utilizado 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.

Não obstante, diante dos dados da empresa, da sua intenção de crescimento e dos benefícios sociais, econômicos e tributários para o Município com a instalação e a ampliação da indústria, conclui-se que a proposta é meritória, e, por isso, **esta Assessoria se manifesta favoravelmente à sua aprovação, nos termos do Substitutivo nº 1**, proposto pela Comissão de Justiça.



*Câmara Municipal de Londrina*  
*Estado do Paraná*

PL: 70/15  
FL: 85

*Parecer ao Projeto de Lei nº 70/2015 — Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente*

10

Lembramos, no entanto, que a acolhida da matéria é prerrogativa exclusiva dos membros das Comissões, por meio do seu voto ao projeto.

SALA DAS SESSÕES, 10 de julho de 2015.



**Câmara Municipal de Londrina**  
*Estado do Paraná*

PL: 70/15  
FL: 86

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE**

**VOTO DA COMISSÃO**  
**ao Projeto de Lei 70/2015**  
**(com o Substitutivo nº1)**

A Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente, corrobora o parecer técnico desta Casa e se manifesta favoravelmente à tramitação do presente projeto de lei.

SALA DE SESSÕES, 05 de agosto de 2015.

**A COMISSÃO:**

  
**Joaquim Donizete do Carmo**  
Presidente

  
**Rony Alves**  
Vice Presidente/Relator