



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

Ofício nº -GAB.

Londrina,

A Sua Excelência, Senhor  
**Mario Hitoshi Neto Takahashi**  
Presidente da Câmara Municipal  
Londrina – PR

**Assunto: Encaminha Projeto de Lei – Doação de área para o Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. - CESUMAR, destinada à ampliação do Campus de Ensino Superior.**

Senhor Presidente,

Estamos enviando a essa egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, através do qual procura o Executivo, a necessária autorização legislativa para que possa desafetar uma área de terras com 16.195,05 m<sup>2</sup>, constituída do Lote 42/43-A-1 da Gleba Patrimônio Londrina, de propriedade do Município de Londrina e autorizar a doação ao Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. – CESUMAR, para fins de ampliação de *Campus* de Ensino Superior, com fundamento no parágrafo único do Art. 1º da Lei Municipal nº. 5.669, de 28/12/1993, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município. Justificativa anexa.

Atenciosamente,

**Marcelo Belinati Martins**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO**



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

### JUSTIFICATIVA

Temos a honra de encaminhar a apreciação dessa colenda Casa de Leis Projeto através do qual pretende o Executivo a imprescindível autorização legislativa para que possa desafetar de uso especial a área de propriedade do Município, e efetuar sua doação, com encargos ao Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. – CESUMAR, cujas razões passamos a aduzir.

O imóvel do Município é constituído pela área de terras denominada Lote 42/43-A-1 com 16.195,05 m<sup>2</sup>, resultante da anexação com nova subdivisão dos Lotes 42 e 43, localizado no Jardim São José, Gleba Patrimônio Londrina, da sede do Município, que resultou na matrícula nº. 16.900 do 4º Ofício da Comarca de Londrina e conforme Memorial Descritivo nº 242/2017-S.M.O.P.

O imóvel é parte da área de 46.527,50 m<sup>2</sup> que vinha sendo utilizado pelo Grêmio dos Operários Municipais, hoje desativado.

O *Campus* da CESUMAR em Londrina está sendo implantado no Lote 47-H, da Gleba Patrimônio Londrina, na Avenida Santa Mônica, 450, com área de 32.186,00 m<sup>2</sup>, cujas obras estão em estágio bastante avançado, devendo oferecer, em breve, inicialmente, os cursos abaixo relacionados, sendo que os cursos de Engenharia Civil, Análise e Desenvolvimento de Sistemas, Administração de Empresas, Ciências Contábeis, Processos Gerenciais e Recursos Humanos, já encontram-se com turmas abertas, tendo iniciado as aulas no dia 13 de março do corrente ano.

- Administração;
- Análise e desenvolvimento de Sistemas;
- Biomedicina;
- Ciências Contábeis;
- Design de Interiores;
- Engenharia Civil;
- Engenharia de Produção;
- Estética Cosmética;
- Farmácia;
- Gastronomia;
- Gestão de Recursos Humanos
- Moda;
- Processos Gerenciais; e
- Psicologia;

No processo de parcelamento do Lote 47-H, com 32.186,00 m<sup>2</sup> face o destaque de área de preservação permanente e sistema viário de acordo com as diretrizes do IPPUL a



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

área aproveitável acabou ficando pequena para suportar todo o projeto da CESUMAR. A Instituição procurou outra área nas imediações sem sucesso uma vez que o bairro está totalmente ocupado.

A única área disponível nas imediações é a área objeto desse Projeto de Lei que está de frente com o Lote da CESUMAR que solicitou ao Município a doação dessa área para que possa complementar e expandir o *campus* com um acréscimo de até 6.000 alunos.

Além disso, oferece como contrapartida:

- Realizar obras de infraestrutura e recuperação da malha asfáltica do Município de Londrina, no valor mínimo de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC);
- Recuperação Ambiental do Fundo de Vale do Córrego do AI, na área remanescente do Grêmio dos Operários;
- Instalação de um Posto Policial na área doada em Convênio com a Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná;
- Construção de uma passarela para pedestres sobre a Avenida Santa Mônica, ligando os Lotes 42/43-A-1 e 47-H, ou seja, ligando a área doada ao Campus da UNICESUMAR;
- Celebrar, no mínimo, 03 (três) convênios anuais com entidades da sociedade civil, com a anuência do Município de Londrina, para realização de atividades de interesse público, afetas às atividades dos seguintes órgãos: Secretaria Municipal de Educação, Secretaria Municipal de Assistência Social, Secretaria Municipal de Cultura e/ou Fundação de Esportes de Londrina, visando à junção de esforços para o desenvolvimento de ações sociais e esportivas em benefício da população circunvizinha.

Na área a ser doada a CESUMAR ampliará seu *campus*, com início das obras em 18 meses, contados da data de liberação da área para construção, com o respectivo alvará de construção, e, concluídas no prazo de 36 meses, contados data de início das obras de ampliação, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

O empreendimento deverá gerar inicialmente 100 empregos diretos com as novas instalações. A projeção do faturamento anual é da ordem de R\$ 403.560,00 com a expansão das atividades.

A área remanescente do Lote 42/43, com 28.545,06 m<sup>2</sup> onde estão localizadas as benfeitorias, como: lago, casas, piscinas, área verde, etc. não serão prejudicadas, pelo contrário, serão revitalizadas e recuperadas, podendo ser usadas para as atividades a que se destinam.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

Ilustres Vereadores, sabemos que aquela região é carente de serviços públicos, segurança, etc., e com certeza o empreendimento vai mudar e melhorar o perfil da Região, quer na área de segurança com a construção de um Posto Policial, quer na área social com a celebração dos Convênios previstos no Projeto de Lei. Enfim, é mais desenvolvimento para a Região.

Outro ponto que destacamos é a necessidade de mudança do zoneamento de ZR-3 para ZE-1-2, ou seja, Zona Especial Universitária como já foi feito com o Lote 47-H, onde está sendo construído o *campus* da CESUMAR, haja vista as recentes alterações na Lei Municipal 12.236/2015, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano, que não previram a reserva de áreas livres para a instalação de *campus* universitários, bem como não permitiram a atividade em qualquer outro zoneamento.

O processo com a documentação da Instituição pretendente foi devidamente analisado quanto a sua viabilidade pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial em reunião realizada em 21/10/2016, e demonstrada a justificativa de interesse pública pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, gestor da política de desenvolvimento Industrial do Município, por ser um empreendimento da maior importância para a educação e economia local, contribuindo para fortalecer o pólo educacional do Município.

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

Portanto, Senhor Presidente e Nobres *Edis*, pelo relevante interesse público do incluso projeto, estamos à disposição para quaisquer informações adicionais ou troca de ideias, visando aprimorá-lo e, ao final, vê-lo aprovado, para que possamos proporcionar mais empregos e gerar renda e impostos para Londrina, além dos benefícios sociais e educacionais que oferece ao Município.

Londrina,

**Marcelo Belinati Martins**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO**



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

### PROJETO DE LEI Nº..... OFÍCIO Nº --GAB., DE

**SÚMULA:** Desafeta de uso especial a área de terras com 16.195,05 m<sup>2</sup>, constituída do Lote 42/43-A-1 da Gleba Patrimônio Londrina, da sede do Município de Londrina, com benfeitorias, e autoriza o Município a doá-la, com encargos, ao **Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. – CESUMAR**, destinada à ampliação de *Campus* de Ensino Superior, com fundamento no parágrafo único do Art. 1º da Lei Municipal nº. 5.669, de 28/12/1993, que dispõe sobre a política de desenvolvimento Industrial do Município e dá outras providências.

Londrina,.

**Marcelo Martins Belinati**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO**



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

Texto do projeto de lei em anexo.

### PROJETO DE LEI Nº.....

**SÚMULA:** Desafeta de uso especial a área de terras com 16.195,05 m<sup>2</sup>, constituída do Lote 42/43-A-1 da Gleba Patrimônio Londrina, da sede do Município de Londrina, com benfeitorias, e autoriza o Município a doá-la, com encargos, **ao Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. – CESUMAR**, destinada à ampliação de *campus* de Ensino Superior, com fundamento no parágrafo único do Art. 1º da Lei Municipal nº. 5.669, de 28/12/1993, que dispõe sobre a política de desenvolvimento Industrial do Município e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA,  
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,  
PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A  
SEGUINTE**

**LEI :**

**Art. 1º.** Fica desafetada de uso especial, a área de terras, abaixo descrita, com 16.195,05 m<sup>2</sup>, resultante da anexação com nova subdivisão dos Lotes 42 e 43 localizada no Jardim São José, da Gleba Patrimônio Londrina, da sede do Município de Londrina, com benfeitorias, com registro no 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, através da Matrícula nº 16.900, a saber:

“Lote de terras nº 42/43-A1, área de terras de formato irregular, contendo 16.195,05 m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: **Ao Sul:** confronta com a Avenida Santa Mônica no rumo NE 87°58’00” SW, com 115,22m; **A Oeste:** confronta com a Rua Pitangui no rumo SW 00°14’28” NE, com 125,49m e segue em desenvolvimento de curva à esquerda, com 36,75m e raio de 54,16m; **A Sudoeste:** confronta com a Rua Pitangui em desenvolvimento de curva à esquerda, com 36,75m e raio de 54,16m; **A Oeste:** confronta com o lote de terras nº 18, da quadra nº XIV, do jardim Shinzato no rumo SW 00°14’28” NE, com 16,38m; **A Nordeste:** confronta com o lote de terras nº 42/43B Remanescente, do jardim São José no rumo NW 62°48’44” SE, com 140,61m; **A Leste:** confronta com a Rua 16, Rua Turmalina, datas de terras nºs. 13 e 12 da quadra XII, do Parque São Gabriel no rumo NE 00°54’59”SW, com 107,55m. (Descrição de acordo com Memorial Descritivo nº 242/2017- S.M.O.P.)”



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

**Art. 2º.** Fica transformado em *Campi* Universitário (ZE-1-2) o Lote citado no artigo anterior, para atendimento da finalidade da doação.

**Art. 3º.** Fica o Executivo Municipal autorizado a realizar doação com encargos ao Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. – CESUMAR, do imóvel descrito no artigo anterior desta Lei, mediante prévia avaliação.

**Parágrafo Único.** As áreas descritas no art. 1º desta Lei, serão utilizadas pela donatária para ampliação do *Campus* de Ensino Superior da donatária.

**Art. 4º.** As obras de ampliação do *campus* deverão ser iniciadas no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da data de liberação da área para construção, com o respectivo alvará de construção, e, concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data de início das obras de ampliação, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

**Art. 5º.** Do instrumento público de doação deverão constar, entre outras, cláusulas especiais, estabelecendo que a donatária, deverá:

- I. Cumprir todas as exigências da Lei nº 5.669/1993;
- II. Criar e manter, inicialmente, no mínimo, 100 empregos diretos;

**Art. 6º.** Como contrapartida pela doação da área, a DONATÁRIA deverá:

- I. Celebrar, no mínimo, 3 (três) convênios anuais com entidades da sociedade civil, com a anuência do Município de Londrina, para realização de atividades de interesse público, afetas às atividades dos seguintes órgãos: Secretaria Municipal de Educação, Secretaria Municipal de Assistência Social, Secretaria Municipal de Cultura e/ou Fundação de Esportes de Londrina, visando à junção de esforços para o desenvolvimento de ações sociais e esportivas em benefício da população circunvizinha;
- II. Realizar obras de infraestrutura e recuperação da malha asfáltica do Município de Londrina, no valor mínimo de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC);
- III. Efetuar a recuperação ambiental do Fundo de Vale do Córrego do AI, de acordo com o disposto na Lei nº 11.471/2012 e mediante apresentação e aprovação de Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) perante a Secretaria Municipal do Ambiente.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

§ 1º A celebração dos convênios de que trata o inciso I deverá importar na assunção de obrigações, por parte da DONATÁRIA, do valor mínimo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), durante 5 (cinco) anos, sendo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano, corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

§ 2º Os convênios serão celebrados diretamente entre a DONATÁRIA e as entidades, desde que tenha anuência de uma das Secretarias Municipais, equivalente a área de sua atuação, ou pela falta de uma delas, suprida será se tiver anuência diretamente do Chefe do Poder Executivo, pelo prazo mínimo de 1 (um) ano, podendo ser substituídos por outros ou renovados.

§ 3º A realização de obras de infraestrutura e recuperação da malha asfáltica de que trata o inciso II deverão ser concluídas no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da entrada em vigor da presente Lei.

§ 4º Decreto do Executivo definirá a forma de cumprimento do disposto no inciso II, incluindo a mensuração objetiva dos serviços prestados pela DONATÁRIA, bem como dos critérios e locais de implantação.

§ 5º As ações de publicidade eventualmente veiculadas pela DONATÁRIA e que envolvam as ações contidas neste artigo, deverão fazer expressa referência ao fato de que se trata de contrapartida ao Município de Londrina face à doação do imóvel objeto da presente Lei.

**Art. 7º.** Para cumprimento do disposto na Lei nº 9.284 de 18 de dezembro de 2003, a DONATÁRIA deverá:

- I. Obedecer às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e, à medicina do trabalho (artigo 3º, inciso II, da Lei nº 9.284/2003); e
- II. Comprovar a destinação de empregos para pessoas portadoras de deficiência, em percentual fixado em lei, quando for o caso (artigo 3º, inciso III, da Lei nº 9.284/2003).

**Art. 8º.** A DONATÁRIA ficará obrigada ainda a comprovar a destinação de empregos para:

- I. Pessoas com mais de 40 anos de idade, nos termos do artigo 41-B, inciso I, da Lei nº 5.669/1993; e
- II. Menores aprendizes, nos termos do artigo 41-B, inciso II, da Lei nº 5.669/1993.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

**Art. 9º.** Fica a DONATÁRIA autorizada a outorgar concessão de direito real de uso, por meio da celebração de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, parte da área a ser doada, não podendo esta ser superior a 700 m<sup>2</sup>, à Secretaria Estadual de Segurança Pública e Administração do Estado do Paraná, para a instalação de um Posto Policial na área de terra doada.

**Art. 10.** Fica autorizada a construção de passarela para pedestres sobre a Avenida Santa Mônica, ligando os lotes nº 42/43-A-1 e 47-H, e autorizada a permissão de uso do espaço aéreo em favor da DONATÁRIA, observando-se as características geométricas e de segurança do trânsito, devendo o projeto ser submetido à avaliação prévia do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina – IPPUL e da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP).

**§1º.** O projeto da referida passarela deverá ser previamente aprovado pela concessionária de energia elétrica quanto à interferência na rede de distribuição de energia.

**§2º.** A construção e manutenção da passarela ficará sob total responsabilidade da DONATÁRIA.

**Art. 11.** A fiscalização para controle das condições estabelecidas nesta Lei será realizada:

- I. Pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – CODEL, quanto às disposições contidas nas Leis n.º 5.669/93 e 9.284/2003;
- II. Pela Secretaria Municipal do Ambiente, quando ao disposto na Lei nº 11.471/2012.

**Art. 12.** A DONATÁRIA não será beneficiada com os incentivos tributários previstos no artigo 3º, da Lei n.º 5.669/1993.

**Art. 13.** O Município de Londrina autoriza a DONATÁRIA a gravar hipoteca relativa ao imóvel de que trata esta Lei, bem como todos os títulos e contratos decorrentes de financiamentos a ela destinados, exclusivamente para fins de realização de financiamento para construção da unidade educacional, sendo que esta autorização deverá ser feita de forma expressa e motivada, mediante termo próprio, observado o disposto no parágrafo 4º do art. 17 da Lei Federal 8666/93.

**Parágrafo Único.** Para a outorga do imóvel em garantia hipotecária para a realização de financiamento de sua atividade, o cumprimento dos encargos e a reversão da doação deverão ser garantidos através de hipoteca em segundo grau em favor do Município de Londrina.



# Prefeitura do Município de Londrina

## Estado do Paraná

**Art. 14.** Não se compreende na restrição prevista no art. 29, da Lei nº 5.669/1993 a hipoteca relativa aos imóveis de que trata esta Lei em favor de instituição financeira para obtenção de financiamentos destinados à DONATÁRIA.

**Art. 15.** A DONATÁRIA obriga-se a apresentar documentos que comprovem a adimplência junto à instituição financeira relativamente aos pagamentos das parcelas dos financiamentos de que tratam os artigos 13 e 14 desta Lei, sempre que solicitado pelo Município.

**Art. 16.** As despesas decorrentes da escrituração do imóvel a que alude esta Lei correrão às expensas da DONATÁRIA, incluído o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD.

**Art. 17.** Por se tratar de ampliação de prestação de serviços na área da educação, não se aplica ao imóvel objeto de doação, o disposto no artigo 263, *caput* da Lei nº 12.236/2015.

**Art. 18.** As obrigações assumidas pela DONATÁRIA, por meio desta Lei, poderão ter seus prazos prorrogados, por no máximo 24 meses, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de conseqüências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito, fato da administração ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

**Art. 19.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.