

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

### PROJETO DE LEI Nº 366/2011

#### RELATÓRIO:

De iniciativa do Chefe do Executivo Municipal, o projeto de lei em tela desafeta de uso comum do povo e/ou especial área de terras com 24.579,21m<sup>2</sup>, denominada Lote 104-I-A1, oriundo da anexação com nova subdivisão do Lote 104-I-A, subdivisão do Lote 104-I, com a Rua “D”, Rua “4” e Rua Augusto Jondral, destacados dos Lotes 105-B-1, 105-B-2 e 105-B-3, todos da Gleba Ribeirão Cambé, da sede do Município, e autoriza o Executivo a **doá-la** à empresa **FAST GÔNDOLAS EQUIPAMENTOS LTDA.**, mediante prévia avaliação, para a ampliação de suas instalações e a expansão de suas atividades de industrialização e comercialização de móveis e equipamentos para supermercados, bares, lojas e boutiques, entre outros.

As obras de implantação da indústria, com aproximadamente 6.000,00m<sup>2</sup> de área construída, além de áreas de pátio de manobras, circulação e estacionamento, deverão ser iniciadas no prazo de seis meses e concluídas no de 18 meses, contados da data de publicação desta lei, sob pena de reversão do imóvel ao domínio do Município, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer retenção.

Do instrumento público de doação deverão constar, entre outras, cláusulas especiais estabelecendo que a donatária deverá:

I – cumprir todas as exigências e prescrições da Lei nº 5.669/93, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Londrina; e

II – criar, no mínimo, 150 empregos diretos.

E, para cumprimento do disposto na Lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003, e no art. 41-B da Lei nº 5.669/93, a donatária deverá, respectivamente:

I – obedecer às normas de equilíbrio ambiental e as relativas à segurança e à medicina do trabalho;

II – comprovar a destinação de empregos para pessoas com deficiência, em percentual fixado em lei, quando for o caso;

de idade.

III – comprovar a destinação de empregos para pessoas com mais de 40 anos

Ainda nos termos do projeto:

I – o Município de Londrina autoriza a donatária a gravar hipoteca do imóvel junto ao registro de imóveis, bem como todos os títulos e contratos decorrentes sobre este imóvel, para fins de realização de financiamento para construção da unidade industrial e para aquisição de máquinas e equipamentos;

II – não se compreendem na restrição prevista no art. 29 da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 2003, a hipoteca, ou outro ônus real em favor da instituição financeira, em garantia de financiamentos destinados à indústria instalada no imóvel; e

III – a outorgada donatária se obriga a apresentar documentos que comprovem a adimplência junto a instituição financeira relativamente ao pagamento das parcelas do financiamento, sempre que solicitado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina – Codel.

Por fim, o projeto propõe a **revogação da Lei nº 10.817, de 11 de dezembro de 2009**, por meio da qual foi desafetada e doada a mesma área de terras a esta empresa, para a mesma finalidade grafada no presente projeto.

O proponente, em sua justificativa ao projeto, expõe:

**O Projeto de Lei** pretende efetuar novamente a doação à empresa FAST GÔNDOLAS EQUIPAMENTOS LTDA, da área de terras de formato irregular contendo 24.579,21 m<sup>2</sup>, constituída do lote n.º 104 – I – A1, oriundo da anexação com nova subdivisão do Lote n.º 104-I-A, Rua “D”, Rua “4” e Rua Augusto Jondral, destacados dos Lotes 105-B-1, 105-B-2 e 105-B-3, todos da Gleba Ribeirão Cambé, deste Município, matrícula n/ 63.578 do Registro de Imóveis do 1/ Ofício da Comarca de Londrina.

[...]

**Beneficiária:** A empresa FAST GÔNDOLAS EQUIPAMENTOS LTDA está localizada na Av. Esperanto n.º 765 – Cilo II, Jardim, São Francisco de Assis, nesta Cidade, onde funciona desde 1983, desenvolvendo tecnologia própria durante 22 anos de produção na unidade industrial. Líder no mercado de gôndolas, check-out’s e expositores para a venda em auto-serviços, fornece equipamentos para as principais redes dos segmentos: hipermercados, supermercados, farmácias, pet shop, lojas de departamentos e conveniências, lojas de materiais de construção, entre os quais destacam-se Carrefour, Pão de Açúcar, Sendas, Wall Mart, Bom Preço, Sonae (Big, Mercadorama, Nacional), Condor, Super Mufatto, Angeloni, Lojas Americanas e diversas outras, tendo como principais fornecedores as empresas Gerdau Açominas S/A e Aramifício MI, Perfipar S/A, Sonaex, Acionamnetos Okamura, Tyco Dinaço, Panatlantica Catar, WEG Indústrias S/A, Implatec Comércio e Indústria Zanprogn S/A.

A FAST GÔNDOLAS, atualmente tem por objetivo social a industrialização e comercialização por conta própria ou de terceiros de móveis e equipamentos para supermercados, padarias, lojas boutiques, produtos metalúrgicos, planos e não planos, arames e telas de arames, matrizes e modelos industriais, aparelhos elétricos e de uso pessoal, e aparelhos eletrodomésticos, parte e componentes de aparelhos e instrumentos elétricos, hidráulicos e gás, artigos de madeira e

mobiliário. Importação e exportação de matérias primas, elementos máquinas e equipamentos, impressão gráfica e litográfica em geral, representação de outras sociedades nacionais e estrangeiras por conta própria ou de terceiros ou de qualquer forma permitida por lei, prestação de serviços, manutenção e assistência técnica relacionados com o seu objetivo, onde proporciona 230 empregos diretos, 250 indiretos (representantes e montadores) e 15 empregos terceirizados (zeladoria e vigilância).

Visando ampliar a participação no mercado de equipamentos, a FAST GÔNDOLAS está concentrando seus esforços para atender o mercado brasileiro e buscando expansão no atendimento ao mercado americano, aumentando suas vendas para Argentina, Chile, Uruguai, Paraguai, México e Estados Unidos. Como parte do planejamento de expansão da empresa em Londrina, estará reestruturando a sua organização, incluindo todos os departamentos e processos de fabricação, modernizando a engenharia de produtos e processos, sistema de informação corporativa, ampliação do parque fabril, novos investimentos em máquinas e equipamentos, treinamento profissional e de segurança no trabalho.

Devido a constantes mudanças e evoluções mercadológicas, a FAST GÔNDOLAS, decidiu implementar um novo projeto de equipamento voltado para cadeia varejista, visando com isto aumentar sua participação no mercado solidificando sua marca e conquistando outros segmentos, tais como lojas de departamentos como a C&A, RENER, e DRUGTOR (representada por Drogasil e Farmácia São Paulo), além do setor de Atacado e Varejo atendendo as marcas como ATACADÃO e ASSAÍ. Para tanto está desenvolvendo o **Projeto Cargo**, que consiste na modernização e ampliação de suas instalações, com novas máquinas e readequação do atual lay out da planta fabril, proporcionando um fluxo maior de materiais e conseqüentemente um ganho em produtividade e qualidade.

Tal investimento proporcionará a oportunidade de conquistar outros nichos de mercado não explorados, redução da sucata, garantia de melhor qualidade, proporcionar empregos de maior valor agregado, treinamento e capacitação dos atuais e futuros funcionários, trazendo como vantagem a qualidade, produtividade, competitividade dos produtos.

O Lote n.º 104 – I – A1, com sua área original contendo 39.642,01 m² foi anteriormente doado a empresa HUSSMANN DO BRASIL LTDA, através da Lei municipal n.º 7.927,99, com nova redação dada pelas Leis n.º 9.945/2006 e 10.120/2006, ficando impedida de construir no imóvel por força de ação civil pública promovida pelo Ministério Público do Estado do Paraná, (autos 617/2000 da 1.ª Vara de Londrina)..

A Lei n.º 10.120, de 26 de dezembro de 2006, reabriu os prazos para início e conclusão das obras de ampliação, ou seja até 27 de junho de 2007 para início e 27 de dezembro de 2008 para conclusão, o que de fato não aconteceu.

Ocorre que no final de 2008 face a crise econômica nos Estados Unidos a empresa (Hussmann) encerrou suas atividades em Londrina, resultando em demissão de muitos funcionários, ocasião em que manifestou ao Senhor Prefeito da época a disposição de devolver ao Município o imóvel doado.

No início de 2009, a empresa Fast Gôndolas Equipamentos Ltda, situada ao lado da empresa Hussmann do Brasil Ltda, entrou em negociações com aquela empresa, visando a aquisição de suas instalações chegando a um acordo, onde a Fast Gôndolas adquiriu os ativos tais como máquinas, equipamentos, ferramentas, estoque, instalações prediais, situadas na Av. Esperanto n.º 443 – Cilo II.

O Lote n.º 104 – I – A1, 24.579,21 m², situa-se aos fundos das atuais instalações da empresa Hussmann, constituindo-se em única opção disponível para ampliação da empresa, já que nas áreas vizinhas estão sendo implantado um novo cemitério nos moldes do cemitério Parque das Oliveiras, ficando aquele local sem nenhuma opção para expansão industrial.

A área em questão é de suma importância para as pretensões da empresa Fast Gôndolas, que está em franco processo de expansão. A primeira ocorreu quando o município doou o Lote n.º 104 – I – A2, com 15.504,72 m², através da Lei n.º 9.945/2006, tendo a empresa ocupado toda a área com a aquisição de novos equipamentos e conclusão das obras 07 (sete) meses antes do prazo fixado na lei de doação. Agora necessita de espaço para a segunda expansão.

Com a aquisição da Hussmann a empresa se compromete a promover a ampliação de seu parque industrial, investindo em tecnologia, máquinas e equipamentos, matéria prima beneficiada, melhorando, ainda mais a qualidade de seus produtos, aumentando a produtividade e competitividade no segmento industrial em que atua.

Inicialmente a empresa pretende construir aproximadamente 6.000,00 m<sup>2</sup>, além das área de pátio de manobras, estacionamento, etc, Aquisição de máquinas e equipamentos com investimentos da ordem de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) com recursos próprios e de terceiros (FINAME).

Com ampliação do Parque Industrial em Londrina, os investimentos em máquinas e tecnologia, a empresa Fast Gôndolas estima um faturamento de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões) em 2009 e R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões) de 2010, gerando 150 (cento e cinquenta) novos empregos diretos, passando de 230 (duzentos e trinta) para 380 (trezentos e oitenta) empregos diretos, além dos terceirizados (15) e empregos indiretos ( 250).

A empresa já recontratou praticamente a maioria dos empregados dispensados pela Hussmann quando do encerramento de suas atividades em Londrina.

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 na sede da CODEL, no dia 21 de setembro de 2011, além de ser recomendado pelo Instituto de Desenvolvimento de Londrina -CODEL, gestor da política de desenvolvimento industrial, por ser um empreendimento da maior importância para a economia do Município.

## 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.

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:

[...]

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; (redação da MP 335, de 23/12/2006 e da Lei nº 11.481, de 31/5/2007)

[...]

§ 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 2º grau em favor do doador.

[...] *Destques desta Assessoria*

Assim, 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 074/2009, da Comissão de Avaliação de Bens do Município, cujos membros avaliaram, em 10 de agosto de 2009, o imóvel a ser doado em R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais).

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.

Foi anexada ainda ao processo, 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), a ata da 5ª reunião da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial de Londrina, realizada em 21 de setembro de 2011, cujos membros concluíram, por unanimidade, pela doação da área objeto deste projeto de lei à empresa Fast Gondolas Equipamentos Ltda. e consequente revogação da Lei nº 10.817/2009.

É oportuno indicar, com relação à revogação da Lei nº 10.817/2009, a justificativa apresentada pelo Executivo, que demonstra os motivos que fundamentam a não realização da ampliação da indústria no prazo estipulado e a necessidade apresentação de novo projeto propondo a doação da área:

**Pela Lei nº 10.817**, de 11 de dezembro de 2009, o Executivo Municipal foi autorizado a doar à empresa FAST GONDÓLAS EQUIPAMENTOS LTDA, a área de terras acima descrita, destinada à implantação e expansão de uma indústria metalúrgica, nos termos da Lei nº 5.669, de 28 de dezembro de 1993, que dispõe sobre a política de desenvolvimento industrial do município de Londrina. O prazo estipulado de 18 ( dezoito) meses para conclusão das obras, encontra-se vencido desde junho de 2011, sendo que a empresa não teve condições de iniciar as obras por atraso na documentação para liberação da área visto que havia necessidade de reversão do imóvel por parte da Hussmann do Brasil, feito que só agora está sendo resolvido. Como a lei nº 9.284, de 18 de dezembro de 2003 não permite a prorrogação de prazo já vencido, há necessidade de uma nova doação que é o que se pretende com este novo projeto de lei. (*grifamos*)

Importante transcrever o Art. 5º da Lei nº 9.284/2003, que estipula que:

“**Art. 5º** Na hipótese de prazo já vencido, **dever-se-á proceder a nova doação**, concessão ou permissão, conforme o caso, **vedada a prorrogação de prazo já vencido.**” (*Destacamos*)

Conforme se verifica na Lei nº 10.817/2009, as obras deveriam ser iniciadas no prazo de seis meses e concluídas no prazo de dezoito meses, contados da data de publicação da lei, que ocorreu no Jornal Oficial do Município, em 17 de dezembro de 2009, portanto, já vencidos.

Quanto 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 portadoras de deficiência e com mais de 40 anos de idade, 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 nºs 9.284/2003 e 5.669/93.

Por oportuno, observamos que a empresa Fast Gôndolas Equipamentos Ltda. — sucessora da empresa Fast Frio Equipamentos Ltda., esta oriunda da cisão do grupo Hussmann Fast Frio do Brasil Ltda. —, recebeu em doação do Município, por meio da Lei nº 9.945, de 29 de maio de 2006, área de terras de formato irregular com 15.504,72m<sup>2</sup>, constituída do Lote nº 104-I-A-2, obtida, mediante concordância da Hussmann, da subdivisão da área doada a essa empresa pela Lei nº 7.921/99, com 39.642,01m<sup>2</sup>, ficando a Hussmann com o remanescente de 24.579,21m<sup>2</sup>, denominado Lote 104-I-A1, que ora se propõe a doar à empresa Fast Gôndolas Equipamentos Ltda., em decorrência do encerramento das atividades da Hussmann em nossa cidade.

Especificamente quanto à dimensão da área a ser doada, com 24.579,21m<sup>2</sup>, reiteramos o apontamento indicado por esta Assessoria quando da tramitação do PL 324//2009, que deu origem à Lei nº 10.817/2009, a qual se propõe revogar por meio deste projeto, quanto à desproporção existente entre a área total e a área a ser construída, de 6.000,00m<sup>2</sup>. Com a doação integral dessa área, a empresa ficará com 18.579,21m<sup>2</sup> para áreas de estacionamento e pátio, o que nos parece demasiado.

Registramos também 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, de 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.

Não obstante os apontamentos feitos, compete aos membros da Comissão, por meio do seu Voto, avaliar o mérito e definir a acolhida do projeto nos moldes propostos.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 29 de setembro de 2011.

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, OBRAS, VIAÇÃO E TRANSPORTE****VOTO AO PROJETO DE LEI Nº 366/2011**

Após análise do projeto e considerando o mérito da finalidade para a qual se propõe destinar o imóvel, bem como os empregos diretos e indiretos a serem gerados com a ampliação da indústria, indicamos nosso voto **favorável** à normal tramitação da proposta nesta Casa.

SALA DAS SESSÕES, 29 de setembro de 2011.

A COMISSÃO:

**ROBERTO FÚ LOURENÇO**  
Presidente/Relator

**JOEL GARCIA**  
Vice-Presidente

**JACKS DIAS**  
Membro