PARECER Nº 05/2015 FAVORAVEL - DA COMISSÃO DE ASSUNTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS ECONÔMICOS, em decisão ao PROJETO LEI N. 148/2015 de autoria do Excelentíssimo Senhor PREFEITO MUNICIPAL LUIZ GUSTAVO ANTUNES STUPP.

PROCESSO N. 256/2015

Conforme o artigo 42 do Regimento Interno Vigente, vem ao exame da Comissão de Assuntos Industriais e Comerciais, o Projeto de Lei n. 148/2015, de autoria do Excelentíssimo Senhor PREFEITO LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP, que visa autorizar a Concessão administrativa de uso das áreas em comum do LOTEAMENTO W-PARK LOTEAMENTO INDUSTRIAL à empresa WHOUSE ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, e DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Essa comissão observa, que o projeto em analise dispõe em seu artigo 2° que fica o Poder Executivo autorizado, independente de Licitação, transferir o uso das áreas públicas de que cuida o art. 1º. Desta Lei, mediante outorga de Concessão administrativa de uso, não onerosa e com clausula de exclusividade, à empresa loteadora WHOUSE ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA, observadas as condições: I – prazo máximo de 20 (vinte anos), renovável por igual período mediante aprovação legislativa. II- Intransferibilidade da concessão no todo ou em parte; III- Imodificabilidade das áreas da concessão.

O parágrafo único, do artigo 2º. Informa que outorgada a concessão, fica a concessionária autorizada a fechar o loteamento e a controlar o ingresso de estranhos em suas dependências.

O artigo 3º-. Diz sobre áreas públicas verdes, do sistema de lazer e vias de circulação, que serão fechadas, foram definidas por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e constituem objeto de outorga de que trata o artigo 2º da respectiva lei.

Vem o artigo 4º, para dispor que a concessionária, às suas expensas, enquanto vigorar a concessão deverá: I- guardar, conservar, e aprimorar as áreas objetos da concessão. II- urbanizar as áreas das praças, conforme projeto elaborado pela concedente; III- recolher o lixo domiciliar e a coloca-la no local e condições indicadas pela concedente; IV- fechar os acessos ao loteamento, conforme projeto e orientação da concedente; V- comunicar, no prazo máximo de 48 horas de sua ocorrência, qualquer ato de esbulho ou turbação que tenha por objeto as áreas envolvidas pela concessão; VI- observar o projeto e a localização das guaritas de segurança; VII- permitir que agentes públicos ingressem no loteamento para exercício normal de suas funções e fiscalização do cumprimento das condições da concessão. VIII- Satisfazer a todas as despesas com a lavratura e registro do contrato de concessão e a sua renovação. IX- Durante o prazo da vigência do contrato a ser celebrado deverá a Associação manter e promover todas as reparações necessárias nas benfeitorias implantadas conforme o projeto aprovado, notadamente no que se refere a manutenção asfáltica, guias e sarjetas, rede agua potável, rede de esgoto, canalização de aguas pluviais, rede de iluminação e energia elétrica; X- promover a colocação das placas de denominação das ruas, das avenidas e das praças, conforme leis municipais pertinentes.

O artigo 5º. Informa que a Concessão não libera a concessionária e seus associados de qualquer obrigação, dever ou responsabilidade a que devam observar em razão de medida legais ou jurídicas.

Enquanto o art. 6º. Diz quanto a aplicação de rescisão integrando ao patrimônio do Município todas benfeitorias porventura efetuadas, no caso de descumprimento de quaisquer disposições desta lei ou do contrato de concessão, e no art. 7º.- que o contrato de concessão será celebrado, após o loteador haver cumprido todas as exigências assumidas no projeto do loteamento, e após a efetiva constatação do Município.

É o teor do relatório.

Mediante ao acima exposto, essa Comissão observa, que essa modalidade de concessão, não se confunde com nenhuma das formas de alienação.

A posição, é no sentido de que para o fechamento do condomínio Industrial, deve prescindir de Lei Municipal, bastando ato administrativo de Concessão ou permissão para que as vias internas do condomínio passem a ser privada. No caso concreto, essa Comissão percebe o fechamento do loteamento, como princípio de segurança.

Demais disso, esse princípio de Segurança, tem como objetivo a garantia da Paz, e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, que também está qualificada nos artigos 6º, e 144 da Constituição Federal.

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.   [(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015)](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc/emc90.htm)

Art. 144. A segurança pública, dever do Estado, direito e responsabilidade de todos, é exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, através dos seguintes órgãos:

Por outro lado, o Fechamento do loteamento, decorre de autorização da administração Municipal para uso privado de áreas públicas é admissível quando a concessão de uso é fundamentada em LEI MUNICIPAL, como o presente caso.

Constatando-se que no caso concreto, o fechamento do loteamento com a Lei Municipal, estão presentes as condições e os requisitos para sua Concessão, pois trata-se, apenas, de transferência de posse do cedente para o cessionário, mas ficando sempre a Administração com o domínio do bem cedido, para retomá-lo a qualquer momento ou recebê-lo ao término do prazo da cessão, ou no caso de não ter se cumprido as exigências do contrato.

Realmente, essa concessão, no entender dessa comissão, será para fechamento do Loteamento Industrial, ou seja, para uso, do loteamento, proteção com a necessidade de controle das pessoas que naquele local transitam.

Também correta a dispensa de licitação, por se tratar apenas de fechamento do loteamento de construções destinados e utilizados a áreas industriais, trazendo interesse social, ao Município.

Dessa maneira, o projeto conserva ao Executivo, o poder de fiscalizar a utilização do bem com vistas à fiel execução do contrato, assegurando o uso ao qual o bem foi destinado

Assim sendo, essa Comissão convencidos dos benefícios dessa Concessão, opina pelo parecer favorável.

É esse nosso Parecer.

O presente, é assinado e rubricado pelos signatários

**COMISSÃO DE EXAME DE ASSUNTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS**

**VEREADOR WALDEMAR MARCURIO FILHO**

**Presidente**

**VEREADOR BENEDITO JOSÉ DO COUTO**

**Vice-Presidente**

**VEREADOR OSVALDO APARECIDO QUAGLIO**

**Membro**