



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

PL: 234/14
FL: 98

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE
COMISSÃO DOS DIREITOS HUMANOS E DE DEFESA DA CIDADANIA

Parecer ao Projeto de Lei nº 234/2014

(com as emendas 1 e 2)

RELATÓRIO

De autoria do Prefeito do Município, o Projeto de Lei nº 234/2014 pretende desafetar de uso comum do povo e/ou especial área de terras com 727,58m², denominada Área Remanescente "01", resultante da subdivisão da Área Remanescente da Quadra 5, localizada no Parque Residencial Joaquim Pizza, e autoriza o Executivo a cedê-la em concessão de direito real de uso à ADEVILON - Associação dos Deficientes Visuais de Londrina e Região.

Nos termos do projeto, o imóvel desafetado será destinado à construção da sede social da ADEVILON

Prevê também a proposta que:

- I. A formalização da concessão dar-se-á por documento hábil e por prazo indeterminado;
- II. As obras de construção deverão ser iniciadas no prazo de doze meses e concluídas no prazo de vinte e quatro meses, contados da data da publicação da Lei;



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 234/14
FL: 93

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 234/2014
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE
COMISSÃO DOS DIREITOS HUMANOS E DE DEFESA DA CIDADANIA

- III. A falta de cumprimento do disposto na lei, a modificação da finalidade da concessão ou a extinção da concessionária farão o imóvel, com todas as benfeitorias nele porventura existentes, reverter automaticamente e de pleno direito à posse do Município, as quais, como partes integrantes daquele, não darão direito a nenhuma indenização ou compensação.
- IV. A concessionária não poderá ceder suas instalações a terceiros, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, sem prévia autorização legislativa;
- V. Durante a vigência da concessão, todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidirem sobre o imóvel ficarão a cargo da permissionária.

Justificando sua iniciativa, o autor anexa documentos e afirma que *“não restam dúvidas de que o objetivo pretendido proporcionará ao Município importantes benefícios de ordem social, ou seja, com a construção da nova sede a ADEVILON poderá divulgar as potencialidades e capacidades das pessoas com deficiência visual.”*

É o relatório.

Passa-se ao parecer.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 234/14
FL: 300

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 234/2014
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE
COMISSÃO DOS DIREITOS HUMANOS E DE DEFESA DA CIDADANIA

PARECER TÉCNICO CONJUNTO

Em regra geral, os bens públicos devem ser utilizados para a finalidade a que se destinam.

Porém, a legislação admite também a possibilidade desses bens serem usufruídos por particulares.

A utilização de bem público por particular deve necessariamente ser feita por escrito e caracteriza-se por ser, em regra, precária, uma vez que o interesse público exige que haja algumas prerrogativas em favor da Administração, como o direito de revogar uma autorização anteriormente concedida.

Especificamente, sobre o instituto da concessão de direito real de uso, leciona o Professor Hely Lopes Meirelles¹:

A concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração **de interesse social**.

(grifamos)

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 12 ed. Revista dos Tribunais. São Paulo: 1986. p.439.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 234/14
FL: 101

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 234/2014
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE
COMISSÃO DOS DIREITOS HUMANOS E DE DEFESA DA CIDADANIA

Consoante dispõe o Art. 81 da Lei Orgânica do Município de Londrina, a lei definirá os critérios para a concessão e permissão de bens imóveis de uso comum pertencentes ao Município.

A lei referida no Art. 81 da LOM é a de nº 9.284/2003, que estabelece em seu artigo 2º:

Art. 2º As entidades e as associações de moradores somente poderão ser beneficiárias de doações, concessões de direito real de uso ou permissões de uso de imóveis do Município se apresentarem prova de que:

- I – não têm fins lucrativos;
- II – prestam efetivos e relevantes serviços ao Município, *a serem comprovados com relatórios e documentos afins*;
- III – estão regulares perante o Tribunal de Contas do Estado quando estiverem obrigadas à prestação de contas a este tribunal por força de lei;
- IV – são declaradas de utilidade pública; e,
- V – **não são beneficiárias de outro imóvel do Município.**

(grifamos)

Relativamente às exigências contidas na Lei retrocitada, registramos que a Assessoria Jurídica desta Casa entendeu que, mesmo com a anexação de novos documentos ao processo, não restou comprovada a capacidade financeira da entidade para realizar a obra. Assim, aquela Assessoria indicou que, “talvez fosse o caso de se ampliar o prazo para o início das obras ou, melhor, de se aguardar até que a entidade comprove que dispõe de recursos suficientes para a execução da construção pretendida”.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 234/14
FL: 102

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 234/2014
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE
COMISSÃO DOS DIREITOS HUMANOS E DE DEFESA DA CIDADANIA

Ao processo foi anexado documento subscrito pela Presidente da ADEVILON, datado de 16 de julho de 2013, requerendo ao Prefeito do Município nova concessão, como segue (Fl. 50):

[...]

Ciente de não ter sido destinado o mencionado terreno a outra entidade; solicita seja concedido novamente em doação, o mencionado terreno, a entidade ora solicitante — ADEVILON.

[...]

Ainda, de acordo com documentos acostados ao projeto, no espaço que ora se pleiteia já foram realizadas algumas benfeitorias, tais como muro, calçadas e banheiros. Contudo, em razão de não se ter concluído a sede em dois anos, a área reverteu à posse do Município. (Fl. 50)

Não há questionamentos a se fazer quanto ao efetivo comprometimento da ADEVILON com suas finalidades estatutárias.

Contudo, cabe a esta Assessoria apontar que, **aprovado o projeto, esta será a quarta vez que o Município cede a mesma área de terras à ADEVILON**, conforme discorreremos a seguir.

O primeiro projeto de concessão de direito real de uso à ADEVILON tramitou nesta Casa no ano de 2006, sob o nº 218/2006, convertendo-se na Lei nº 10.060, de 5 de outubro de 2006.

Decorridos os prazos legais, **a concessionária não realizou as obras pretendidas, solicitando nova concessão de direito real de uso**, cujo projeto



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 234/14
FL: 103

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 234/2014
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE
COMISSÃO DOS DIREITOS HUMANOS E DE DEFESA DA CIDADANIA

tramitou nesta Casa sob o nº 357/2007, convertendo-se na Lei nº 10.395, de 20 de dezembro de 2007.

Novamente, decorridos os prazos legais, a concessionária não realizou as obras pretendidas, solicitando nova concessão de direito real de uso, cujo projeto tramitou nesta Casa sob o nº 299/2010, convertendo-se na Lei nº 11.152, de 17 de março de 2011.

Da mesma forma, decorridos três anos da terceira concessão, a entidade vem solicitar nova Concessão de Direito Real de Uso, sem ter concluído as obras previstas **por motivos alheios à sua vontade** (Fl. 4).

Com relação ao mérito, sob a ótica da Comissão de Desenvolvimento Urbano, Obras, Viação e Transporte, esta Assessoria Técnica não vislumbra óbices à tramitação da matéria, já que o imóvel que se pretende utilizar não possui dimensões mínimas para abrigar projetos vultosos, e também considerando que as atividades a serem desenvolvidas pela ADEVILON não causariam qualquer impacto no entorno.

Analisando o projeto, no mérito, sob o enfoque da Comissão dos Direitos Humanos e de Defesa da Cidadania, verifica-se que a entidade realiza um importante trabalho social, com clara preocupação em acolher e resgatar a autoestima dos cidadãos a que atende, calcada nos mecanismos da preservação da dignidade da pessoa humana como base incontestável para a concretização dos postulados democráticos consignados na Constituição Federal.



Câmara Municipal de Londrina

Estado do Paraná

PL: 234/14
FL: 104

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 234/2014
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE
COMISSÃO DOS DIREITOS HUMANOS E DE DEFESA DA CIDADANIA

Assim, diante de todo o exposto, concluímos que a destinação da área para o objetivo proposto está revestida de mérito, cabendo, entretanto, ao legislador aquilatar a conveniência de se acolher a proposta, em especial diante dos relatos deste parecer técnico, relativamente às concessões anteriores à mesma Entidade.

Acrescente-se que no processo não consta qualquer informação sobre a viabilidade ou sobre a expectativa de conclusão das obras pela ADEVILON na área objeto da concessão pretendida, o que gera dúvidas quanto à capacidade financeira da Associação para realizar a construção, no prazo estabelecido neste projeto.

É o parecer.

Câmara Municipal de Londrina, 3 de fevereiro de 2015.

Sandra M. Sbizera
Assessoria Técnico-Legislativa



Câmara Municipal de Londrina
Estado do Paraná

COMISSÃO DOS DIREITOS HUMANOS E DE DEFESA DA CIDADANIA

VOTO DA COMISSÃO
ao Projeto de Lei 234/2014

Essa Comissão corrobora o parecer da Assessoria Técnica e se manifesta favoravelmente à tramitação do presente projeto de lei, na forma de suas emendas 1 e 2.

SALA DAS SESSÕES, 04 de março de 2015.

A COMISSÃO:


Lenir de Assis
Presidente


Elza Correia
Vice Presidente/Relator


Gerson Araújo
Membro


Roque Neto
Membro


Sandra Graça
Membro