



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

LEI Nº. , de / /

ARQUIVADO

Processo: 78.217

PROJETO DE LEI Nº. 12.426

Autoria: **GUSTAVO MARTINELLI**

Ementa: Estabelece condições para a locação de imóveis pela Administração Pública.

Arquive-se


Diretor Legislativo

04/10/2021



PROJETO DE LEI Nº. 12.426

Diretoria Legislativa À Procuradoria Jurídica. Diretor <i>[Signature]</i> 28/11/17	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
Parecer CJ nº. 447		QUORUM: MS	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. Diretor Legislativo <i>[Signature]</i> 28/11/17	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente <i>[Signature]</i> 28/11/17	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input checked="" type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input type="checkbox"/> COPUMA <input type="checkbox"/> Outras: _____ Relator <i>[Signature]</i> 28/11/17
À CFO. Diretor Legislativo <i>[Signature]</i> 04/12/2017	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente <i>[Signature]</i> 04/12/2017	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input checked="" type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 04/12/2017
À _____ Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /



P 27984/2017

CÂMARA M. JUNDIAÍ (DL) 28/Nov/2017 09:24 078217



PROJETO DE LEI Nº. 12.426

(Gustavo Martinelli)

Estabelece condições para a locação de imóveis pela Administração Pública.

Art. 1º. A contratação pela Administração Pública de locação de imóvel, ou prorrogação de contrato vigente, precedida ou não de licitação, far-se-á somente após verificação da existência de imóvel desocupado de propriedade do Município ou de outro ente da Federação, disponível para cessão gratuita de uso.

§ 1º. Constatada a impossibilidade de utilização gratuita de imóvel público, a Administração dará ampla publicidade, por todos os meios disponíveis, à necessidade de imóvel, informando:

I – características e requisitos que deve apresentar, dentre outros:

- a) área do imóvel;
- b) necessidade ou não de estacionamento e de área de carga e descarga;
- c) infraestrutura urbana e atendimento por linhas de transporte público;
- d) instalação elétrica adequada para os equipamentos a serem utilizados;

II – prazo e os procedimentos para interessados apresentarem suas propostas.

§ 2º. É vedada restrição quanto a bairro ou região, ressalvada a hipótese de prioridade a determinada localização em razão da acessibilidade do público-alvo do serviço a ser instalado no imóvel.

§ 3º. Se da análise das propostas recebidas a Administração constatar situação de dispensa ou inexigibilidade de licitação, a contratação ou prorrogação da locação de



(PL nº 12.426 - fl. 2)

imóvel se dará de modo direto, respeitados os princípios da economicidade, impessoalidade, moralidade e publicidade.

§ 4º. O processo administrativo da contratação ou prorrogação da locação de imóvel será integralmente disponibilizado no Portal da Transparência do órgão competente, instruído com os seguintes documentos:

I – comprovantes de atendimento ao disposto no “caput” e nos §§ 1º e 2º deste artigo;

II – do imóvel:

a) planta aprovada, certidão do registro imobiliário e carnê do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU do último exercício;

b) laudo de segurança e estabilidade, emitido há menos de 30 (trinta) dias, ou Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros-AVCB, conforme o caso;

c) cópia do último contrato de locação, se houver;

III – se for caso de dispensa de licitação, descrição pormenorizada dos motivos da escolha do imóvel, evidenciando seus aspectos distintivos de outros disponíveis para locação, e indicando, quanto a estes, suas áreas, endereços e valores do aluguel.

§ 5º. É vedada a locação de imóvel de contribuinte incluso no cadastro da dívida ativa, exceto se o proprietário firmar termo autorizando que as prestações mensais do aluguel sejam utilizadas para o pagamento da dívida.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

O presente projeto de lei tem como objetivo proporcionar maior concorrência, economicidade, objetividade e transparência nos contratos de locação realizados pela Administração Pública, assim como garantir condições adequadas de segurança para o público e funcionários nesses imóveis, resultando numa melhor prestação dos serviços públicos, com ganhos para a população e para os servidores públicos.

Dentro do princípio da livre concorrência, também se almeja a redução dos custos de locação, uma vez que a competição entre os que podem contratar com o Poder Público é salutar, além de ser uma forma de viabilizar que os aluguéis tenham o espírito da Lei de Licitações,



(PL nº 12.426 - fl. 3)

onde o processo de licitação é a regra, e os casos de dispensa e inexigibilidade são exceções, que devem ser evitadas tanto quanto possível.

Outro ponto interessante no projeto é permitir que o imóvel seja recebido em melhores condições pela Administração para atendimento ao interesse público, em situação regular e condições de segurança predial e contra incêndios, atestadas por profissionais habilitados.

Sala das Sessões, 28/11/2017

GUSTAVO MARTINELLI



PROCURADORIA JURÍDICA
PARECER Nº 447

PROJETO DE LEI Nº 12.426

PROCESSO Nº 78.217

De autoria do Vereador **GUSTAVO MARTINELLI**, o presente projeto de lei busca estabelecer condições para a locação de imóveis pela Administração Pública.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 04/05.

É o relatório.

PARECER:

Em conformidade com o disposto no art. 6º, *caput* e art. 13, I, *c/c* o art. 45, ambos da Lei Orgânica do Município, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual (no que couber – artigo 30, inciso I, da CF), deferindo ao Vereador iniciar essa modalidade de projeto de lei, que é de natureza concorrente.

Trata-se, de matéria que não está circunscrita à seara privativa do Alcaide (*rectius*, não regula questão estritamente administrativa, afeta ao Chefe do Poder Executivo, delimitada pelos artigos 24, §2º, 47, incisos XVII e XVIII, 166 e 174 da CE, aplicáveis ao ente municipal, por expressa imposição da norma contida no artigo 144 daquela mesma Carta).

Cumpra também salientar que o projeto se caracteriza como **norma de natureza essencialmente programática, genérica e abstrata, a ser observada nos contratos de locação pela Administração Pública, visando somente positivar vetores axiológicos (diretrizes valorativas) à sua execução, não importando, assim, imposições ao poder Executivo, tampouco a ocorrência de despesas imprevistas.**

[Assinaturas manuscritas]



Destarte, o projeto não atinge atos de gestão e não legisla em concreto. Na dicção de José Afonso da Silva, transportando-se sua explanação sobre normas programáticas ao âmbito municipal, temos que se tratam de normas por meio das quais o legislador apenas se limita a indicar princípios a serem observados pelos órgãos públicos (legislativo, executivo, jurisdicional e administrativo), objetivando a materialização dos fins sociais do Estado.¹

Neste sentido, converge decisão que julgou improcedente Ação Direta de Inconstitucionalidade contra norma semelhantemente programática:

Processo: 0155934-34.2012.8.26.0000

Classe: Direta de Inconstitucionalidade

Área: Cível

Assunto: DIREITO ADMINISTRATIVO E MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO Atos Administrativos

Origem: Comarca de São Paulo / Tribunal de Justiça de São Paulo

Números de origem: 44/2012

Distribuição: Órgão Especial

Relator: Des. ELLIOT AKEL

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - EMENDA Nº 44/12, QUE ACRESCE O ARTIGO 212-C À LEI MUNICIPAL Nº 1.719/90 (LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE AMPARO) - PREVISÃO DE GARANTIA À ASSISTÊNCIA INTEGRAL À SAÚDE DO HOMEM - INICIATIVA DO LEGISLATIVO MUNICIPAL - USURPAÇÃO DA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO - INOCORRÊNCIA - NORMA DE CARÁTER FUNDAMENTALMENTE PROGRAMÁTICO, GERAL E ABSTRATO, NÃO IMPONDO AO EXECUTIVO NENHUMA AÇÃO CONCRETA CAPAZ DE GERAR DESPESAS - AÇÃO IMPROCEDENTE. (grifo nosso)

Importante destacar a ponderação exarada neste mesmo julgado, cujo texto encerra-se com a seguinte lição hermenêutica:

Há de se admitir que as reservas de iniciativa legislativa a entes diversos do Poder Legislativo devem ser interpretadas restritivamente, uma vez que tais reservas constituem exceções à função típica do Parlamento. Nesse sentido: "Interpretação restritiva de direito estrito que é a reserva de iniciativa ao Chefe do Executivo", pois "legislar é

¹SILVA, José Afonso da. **Aplicabilidade das normas constitucionais**. São Paulo: Malheiros, 2007, p.138.



missão do Poder Legislativo." (Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 0303310-92.2010, Relator Des. RENATO NALINI, julgada em 04.05.11).

Ademais, a propositura homenageia princípios fundamentais para a participação cidadã na gestão da coisa pública na medida em que fomenta o controle social e a transparência na gestão da Administração Pública. Conforme explanação de Souza *et al.*:

A transparência nos atos da Administração Pública tem como desígnio impedir ações impróprias e eventuais, como o uso indevido dos bens públicos, por parte dos governantes e administradores. Alargando o acesso dos cidadãos às informações públicas, em todas as esferas, a fim da edificação de um país mais democrático, onde todos os segmentos da sociedade possam desempenhar com êxito o controle social, ajudando na efetivação de uma gestão mais eficaz e eficiente. (2009, p.12).²

De fato, os mecanismos que propiciam a fiscalização e o controle social estão estritamente vinculados à transparência e à consequente visibilidade das ações de gestão pública. Sem isso, torna-se muito difícil a participação dos cidadãos no controle, na cobrança e até mesmo no apoio às iniciativas de gestão pública.

Sacramento e Pinho (2007)³ defendem a transparência como uma ferramenta eficaz para mitigar os atos de corrupção na esfera pública e promover a democracia material, isto é, efetivamente consubstanciada pela participação popular. Os mesmos autores entendem que a transparência permite que o cidadão acompanhe a gestão pública e analise os procedimentos de seus representantes, o que favorece o crescimento da cidadania e traz às claras informações anteriormente veladas nos arquivos públicos.

E tudo isso está contemplado no projeto de lei em análise, com destaque para os seguintes parágrafos do primeiro artigo projetado, *in verbis*:

²SOUZA, Auriza Carvalho *et al.* A relevância da transparência na gestão pública municipal. In: **Revista Campus**. Paripiranga, v. 2, n. 5, p. 6-20, dez 2009.

³SACRAMENTO, Ana Rita Silva; PINHO, José Antônio Gomes. Transparência na administração pública: o que mudou depois da lei de responsabilidade fiscal? Um estudo exploratório em seis municípios da região metropolitana de Salvador. In: **Revista de Contabilidade da UFBA**, v. 1, n. 1, p. 48-61, 2007.



[...]

§ 3º. Se da análise das propostas recebidas a Administração constatar situação de dispensa ou inexigibilidade de licitação, a contratação ou prorrogação da locação de imóvel se dará de modo direto, **respeitados os princípios da economicidade, impessoalidade, moralidade e publicidade.**

§ 4º. O processo administrativo da contratação ou prorrogação da locação de imóvel **será integralmente disponibilizado no Portal da Transparência do órgão competente**, instruído com os seguintes documentos:

[grifo nosso]

Assim, diante do exposto, o projeto se apresenta legal e constitucional. Relativamente ao quesito mérito, este deve ser sopesado pelo Soberano Plenário.


DA OITIVA DAS COMISSÕES:


Conforme dispõe inc. I, do art. 139, do R.I., sugerimos a oitiva das Comissões de Justiça e Redação e da Comissão de Finanças e Orçamento.


QUORUM: maioria simples (art. 44, *caput*, L.O.M.).

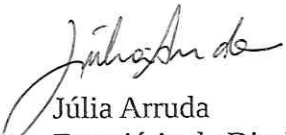
S.m.e.

Jundiaí, 28 de novembro de 2017.


Fábio Nadal Pedro
Procurador-Geral


Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico


Elvis Brassaroto Aleixo
Estagiário de Direito


Júlia Arruda
Estagiária de Direito



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO 78.217

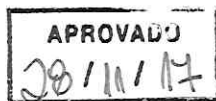
PROJETO DE LEI Nº 12.426, do Vereador GUSTAVO MARTINELLI, que estabelece condições para a locação de imóveis pela Administração Pública.

PARECER

Informa a Procuradoria Jurídica, em seu parecer número 447, às fls. 06 a 09, que “o projeto se caracteriza como norma de natureza essencialmente programática, genérica e abstrata, a ser observada nos contratos de locação pela Administração Pública, visando somente positivar vetores axiológicos (diretrizes valorativas) à sua execução, não importando, assim, imposições ao poder Executivo, tampouco a ocorrência de despesas imprevistas”.

Assim, votamos favoravelmente à apreciação do projeto de lei em pauta.

Sala das Comissões, 28-11-2017.



Eng. MARCELO GASTALDO
Presidente e Relator

ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
Dika Xique Xique

EDICARLOS VIEIRA
Edicarlos Vetor Oeste

GUSTAVO CHECCHINATO

ROGERIO RICARDO DASILVA



COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROCESSO Nº 78.217

PROJETO DE LEI Nº 12.426, do Vereador **GUSTAVO MARTINELLI**, que estabelece condições para a locação de imóveis pela Administração Pública.

PARECER

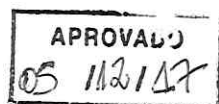
O projeto de lei em exame tem por objetivo estabelecer condições para a locação de imóveis pela Administração Pública.

A medida intentada, sob o aspecto desta comissão, que tem nos assuntos relativos à sua alçada as finanças e o orçamento, nos afigura pertinente e atual, vez que busca proporcionar maior concorrência, economicidade, objetividade e transparência nos contratos de locação realizados pela Administração Pública, assim como garantir condições adequadas de segurança para o público e funcionários nesses imóveis, resultando numa melhor prestação dos serviços públicos, com ganhos para a população e para os servidores públicos.

Sendo assim, entendemos que a proposta deva ser debatida pelo Plenário, e votamos favorável à tramitação do projeto.

É o parecer.

Sala das Comissões, 04.12.2017.



ANTONIO CARLOS ALBINO
"Albino"
Presidente e Relator

LEANDRO PALMARINI

RAFAEL ANTONUCCI

ROMILDO ANTONIO DA SILVA

VALDECI VILAR MATHEUS
"Delano"



Proc. nº 78.217

CONSIDERANDO o que reza o Regimento Interno:

“Art. 161. A retirada da proposição far-se-á a qualquer tempo, nos termos deste Regimento, ressalvada:”

(...)

“II – proposição apresentada e não votada na legislatura anterior, de autoria de Vereador não-reeleito, que será arquivada por despacho do Presidente;”

(...)

DETERMINO **retire-se e archive-se** o Projeto de Lei nº 12.426/2017.

FAOUAZ TAÇA
Presidente
04/01/2021

