



PROJETO DE LEI Nº. 13.311

(Adilson Roberto Pereira Junior)

Dispõe sobre a locação de imóveis por órgãos públicos municipais.

Art. 1º. A contratação por órgãos públicos municipais de locação de imóvel, ou a prorrogação de contrato vigente, será precedida da verificação da inexistência de imóvel de propriedade do Município ou de outro ente da Federação que esteja disponível para cessão gratuita de uso e que tenha as características necessárias.

§ 1º. Verificada a inexistência ou a impossibilidade de utilização gratuita de imóvel público, dar-se-á ampla publicidade à necessidade de imóvel para locação, informando prazo e procedimentos para interessados apresentarem suas propostas, bem como características e requisitos que o imóvel deve apresentar, tais como:

- I** – área total e construída;
- II** – necessidade ou não de estacionamento e de área de carga e descarga;
- III** – infraestrutura urbana e atendimento por linhas de transporte público;
- IV** – instalação elétrica adequada para os equipamentos a serem utilizados.

§ 2º. Dos proprietários interessados em locar seus imóveis exigir-se-á, ainda, cópias dos seguintes documentos:

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

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

III – último contrato de locação, se houver.

§ 3º. É vedado estabelecer restrição quanto a bairro ou região, ressalvadas aquelas decorrentes das normas de uso e ocupação do solo, previstas no Plano Diretor.



(PL nº13.311 - fl. 2)

§ 4º. A locação de imóvel cujo proprietário esteja inscrito na dívida ativa municipal é condicionada à previsão de compensação dos créditos tributários com os créditos do aluguel até a integral extinção daqueles, na forma do Código Tributário do Município.

Art. 2º. O processo administrativo da contratação ou prorrogação da locação de imóvel evidenciará a observância do disposto no art. 1º desta lei e conterà, se for caso de dispensa de licitação, descrição pormenorizada dos motivos da escolha do imóvel locado, demonstrando seus aspectos distintivos de outros eventualmente disponíveis, e informando, quanto a estes, os respectivos endereços, áreas e valores do aluguel.

Parágrafo único. O processo administrativo de que trata o “caput” deste artigo será integralmente disponibilizado no Portal da Transparência do órgão contratante.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

O presente projeto de lei tem por objetivo proporcionar maior concorrência, economicidade, objetividade e transparência nos contratos de locação realizados pelos órgãos públicos municipais, assim como assegurar 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 a Administração.

Em harmonia com o princípio da livre concorrência, também se almeja a redução dos custos de locação, tendo em vista 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 federal que regula as licitações e contratos administrativos, onde o certame licitatório é a regra e os casos de dispensa e inexigibilidade são as 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, 24/02/2021

ADILSON ROBERTO PEREIRA JUNIOR

“Juninho Adilson”