CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
O futuro da cidade passa por aqui.

APROVADO
EM, 05/06/2019
Presidente

EMENDA AO PROJETO DE LEI N: 63/2019

Autor do Projeto: Executivo Municipal

Autor da Emenda: Alexandre Aleluia

Ementa: Disciplina a locação de imóveis sob medida no âmbito da Administração Pública Municipal Direta e Indireta, observadas as disposições da Lei nº 8.245/1991 e, no que couber, das Leis nº 12.462/2011 e nº 8.666/1993 e dá outras providências.

Justificativa:

As emendas ora apresentadas têm como objetivo a adequação da minuta legislativa, bem como o fomento da região do comércio.

A presente emenda modificativa tem como objetivo concessão de autorização legislativa para que imóveis situados na região do comércio possam ser locados por mais de 1% de seu valor de mercado.

A emenda proposta objetiva o desenvolvimento da região do comércio, incentivando que proprietários de imóveis históricos da região reformem os casarões e possam locar tais imóveis para a administração pública municipal.

O valor de 1,5% para locação de imóveis históricos se justifica pois muitos desses prédios são tombados pelo IPHAN, o que torna sua manutenção e reforma extremamente dispendiosas para os proprietários, visando a preservação do interesse do patrimônio histórico de nossa cidade.

Tal emenda está em consonância com que estabelece o art. 30, IX da Constituição Federal que aduz que "compete aos Municípios promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual" (Brasil, 1988)

Ante o exposto, fica claro que a presente emenda tem como fundamento o fomento do desenvolvimento das regiões centrais da cidade e da preservação de seus prédios históricos.

Emenda 01:

O art. 3º desta minuta legislativa passa a ter a seguinte redação:

Art. 3° A administração pública poderá firmar contratos de locação de imóveis sob medida, nos termos da Lei nº 8.666/93.

§ 1º. Aplica-se a hipótese prevista no caput deste artigo quando a locação sob medida tiver por objeto imóvel estratégico para o desenvolvimento da cidade.

§2º. Será necessária a apresentação de justificativa para a escolha do imóvel a ser locado, demostrando-se as necessidades de instalação e localização.

§ 3º. A contratação direta será realizada em conformidade com as disposições desta Lei, observando-se, no mínimo, o seguinte:

I – exigência de prévia avaliação do imóvel pela administração, para fixação do preço da locação, tendo em vista os preços praticados no mercado.

II – avaliação a respeito da compatibilidade entre a necessidade da Administração e as características do imóvel ofertado para locação.

III- justificativa fundamentada para aprovação da proposta de locação.

Emenda 02

Suprima-se o Art. 4º desta minuta legislativa.

Emenda 03:

O art. 5º passa a ter a seguinte redação.

Art. 5º. A decisão pela locação sob medida deverá ser baseada em estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios que justifiquem tal opção contratual, incluindo a necessidade de se demostrar que a utilização da locação sob medida mostra-se mais favorável economicamente do que a realização de reforma ou readequação em imóvel próprio ou alugado sob forma convencional.

Parágrafo único. (...)

Emenda 04

O Art. 9º deste Projeto de Lei passa a ter a seguinte redação:

Art. 9º A administração pública só poderá firmar contrato de locação sob medida, desde que observadas as seguintes regras, ficando vedada, em qualquer hipótese, a dispensa de licitação em desconformidade com os critérios e exigências desta Lei.

I (...)

II (...)

III (...)

IV(...)

Parágrafo único. O valor da locação, a que se refere o inciso I deste artigo poderá ser de 1,5% do valor de mercado do bem quando o imóvel locado tenha sido edificado até 1950 e esteja situado no bairro do Comércio, de acordo com o anexo da Lei Municipal 9.278/2017.

Emenda 05:

O Art. 10 deste Projeto de Lei passa a ter a seguinte redação:

Art. 10. O prazo de vigência do contrato de locação de imóvel sob medida deverá ser compatível com a amortização dos investimentos e não será superior a 30 (tinta) anos incluindo eventual prorrogação.

§ 1º Eventual prorrogação do prazo previsto no caput, dependerá de relatório circunstanciado da administração.

§ 2º (...)

§ 3º O prazo de vigência previsto no caput deste artigo poderá ser majorado com autorização legislativa.

ILLAD ARCAM REVERSA
CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
O futuro da cidade passa por aqui.

Alexandre Aleluia
Vereador – Partido Democratas