



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº2254/2015 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0362/15

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Salomão Pereira, que visa dispor sobre procedimentos para locação de imóveis, com informações dos dados pessoais do locatário e comunicação para delegacia de polícia local, no Município de São Paulo, e dá outras providências.

De acordo com o projeto, o proprietário fica obrigado a obter a ficha de antecedentes criminais de todos os moradores maiores de 16 anos de idade que residirão no imóvel a ser locado. Ademais, havendo constatação de que são procurados ou foragidos da justiça, o fato deverá ser comunicado para a delegacia de polícia local.

A propositura não encontra amparo em nosso ordenamento jurídico para seguir em tramitação.

Isto porque a definição acerca dos procedimentos para locação de imóvel é matéria de direito civil, cuja competência legislativa é privativa da União Federal.

De fato, o artigo 22, I, da Constituição Federal assegura a competência privativa da União Federal para legislar sobre matérias de Direito Civil.

Por esta razão, foi editada a Lei Federal nº 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Em seu art. 22, a referida Lei define os deveres do locador. No artigo seguinte, os deveres do locatário.

Sendo assim, não há como ampliar, por meio de lei municipal, os deveres das partes do contrato de locação.

Destarte, diante da competência privativa da União Federal para legislar sobre o tema, somos PELA ILEGALIDADE, sem prejuízo do prosseguimento deste projeto na hipótese de recurso provido pelo Plenário desta Casa, nos termos do art. 79 do Regimento Interno.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 02.12.2015.

Alfredinho – PT

Alessandro Guedes – PT

Ari Friedenbach - PHS

Conte Lopes – PTB

David Soares – PSD

VOTO VENCIDO DO RELATOR DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0362/15

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Salomão Pereira, que visa dispor sobre procedimentos para locação de imóveis, com informações dos dados pessoais do locatário e comunicação para delegacia de polícia local, no Município de São Paulo, e dá outras providências.

De acordo com o projeto, o proprietário fica obrigado a obter a ficha de antecedentes criminais de todos os moradores maiores de 16 anos de idade que residirão no imóvel a ser

locado. Ademais, havendo constatação de que são procurados ou foragidos da justiça, o fato deverá ser comunicado para a delegacia de polícia local.

O projeto merece seguir em tramitação.

De acordo com os artigos 30, I, da Constituição Federal e 13, I, de nossa Lei Orgânica, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, sendo que por interesse local deve se entender não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato, consoante lição de Dirley da Cunha Junior (in "Curso de Direito Constitucional", 2ª edição, Salvador, Juspodivm, p. 841).

O projeto pretende combater o crime e, assim, garantir maior segurança aos cidadãos. Nesse sentido, importa destacar que o direito à segurança encontra-se expressamente previsto no artigo 5º da Constituição Federal, tratando-se, portanto, de garantia fundamental.

Ademais, o projeto encontra fundamento, ainda, no poder de polícia, cuja definição legal consta do art. 78 do Código Tributário Nacional:

“Art. 78. Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos”.

Segundo Celso Antônio Bandeira de Mello, poder de polícia é “a atividade da Administração Pública, expressa em atos normativos ou concretos, de condicionar, com fundamento em sua supremacia geral e na forma da lei, a liberdade e a propriedade dos indivíduos, mediante ação ora fiscalizadora, ora preventiva, ora repressiva, impondo coercitivamente aos particulares um dever de abstenção (“non facere”) a fim de conformar-lhes os comportamentos aos interesses sociais consagrados no sistema normativo”. (in Curso de Direito Administrativo. 25ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 809.)

Entende-se que o efetivo exercício do poder de polícia reclama, a princípio, medidas legislativas limitadoras que servirão de base para uma futura atuação concreta da Administração nessa condição, razão pela qual é comum afirmar que a polícia administrativa se desdobra em uma competência legislativa e uma competência administrativa, como explica Marçal Justen Filho:

“O chamado poder de polícia se traduz, em princípio, em uma competência legislativa. [...] Até se poderia aludir a um poder de polícia legislativo para indicar essa manifestação da atuação dos órgãos integrantes do Poder Legislativo, em que a característica fundamental consiste na instituição de restrições à autonomia privada na fruição da liberdade e da propriedade, caracterizando-se pela imposição de deveres e obrigações de abstenção e de ação. Usualmente, a lei dispõe sobre a estrutura essencial das medidas de poder de polícia e atribui à Administração Pública competência para promover a sua concretização”. (grifamos, in Curso de Direito Administrativo. 3ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 469.)

O projeto dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 3º, XII da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 02.12.2015.

Eduardo Tuma –PSDB - Relator

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 04/12/2015, p. 141

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.