

GABINETE DO VEREADOR JOÃO CARLOS

2^a COMISSÃO – CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer do Projeto de Lei Nº 027/2024, de autoria do vereador Jander Lobato, que “PROÍBE a Instalação de câmeras de monitoramento dentre outros dispositivos de segurança em cômodos especificados de imóveis locados por plataformas digitais de locações/hospedagem de imóveis e dá outras providências.”

PARECER

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação tem a competência de apreciar todos os projetos que tramitam na Câmara Municipal, antes que eles sejam votados em Plenário pelos Senhores Vereadores.

A CCJR desempenha um papel fundamental na análise das propostas legislativas, pois é responsável por verificar se elas estão de acordo com a Constituição, as leis vigentes e as normas técnicas e gramaticais de redação.

A Comissão avalia os aspectos constitucionais, legais e jurídicos das proposições. Nos termos do Art. 38 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Manaus, compete à Comissão de Constituição, Justiça e Redação a elaboração de pareceres, discutir e analisar acerca dos aspectos legais e jurídicos, assim como, a técnica de redação Legislativa:

“Art. 38. À Comissão de Constituição, Justiça e Redação compete:

(...)

II – discutir e analisar as proposituras priorizando as de relevância, alcance e impacto social;

III – opinar sobre o aspecto constitucional, legal e jurídico, de redação técnica legislativa, de todas as matérias em apreciação na Casa, bem como sobre o mérito das composições que versem a respeito de Direito Civil, Comercial, Penal, Administrativo, Fiscal, Processual, direitos políticos da pessoa

GABINETE DO VEREADOR JOÃO CARLOS

humana e garantias constitucionais, desapropriação, emigração e imigração;

(...)"

I – RELATÓRIO

Este relatório tem o objetivo de fornecer uma análise detalhada do Projeto de Lei N. 027/2024, de autoria do vereador **Jander Lobato**, que proíbe a instalação de câmeras de monitoramento dentre outros dispositivos de segurança em cômodos especificados de imóveis locados por plataformas digitais de locações/hospedagem de imóveis.

O projeto estabelece os seguintes pontos:

- Define os "cômodos especificados" nos quais a instalação de dispositivos de monitoramento é proibida, incluindo quartos de dormir, banheiros, varandas, salas de estar, cozinhas, corredores internos e demais áreas privativas.
- Define "plataformas digitais de locação de imóveis" como ambientes virtuais que facilitam a intermediação de locações de imóveis residenciais voltados para hospedagem provisória.
- Estipula que a presença de câmeras de monitoramento em locais visíveis, desde que previamente informadas e consentidas pelos hóspedes e locatários, isenta os proprietários de sanções.
- Determina as sanções aplicáveis em caso de descumprimento da lei, incluindo multas proporcionais ao número de câmeras encontradas nos cômodos proibidos e à reincidência, além do prazo para remoção das câmeras após notificação.

Este projeto de lei busca equilibrar a segurança dos locais de hospedagem com o direito à privacidade dos indivíduos, garantindo que os cômodos mais íntimos e pessoais dos imóveis locados por meio de plataformas digitais sejam protegidos contra a intrusão de dispositivos de monitoramento.

O relatório é brevíssimo, passo a opinar.

GABINETE DO VEREADOR JOÃO CARLOS

II – FUNDAMENTAÇÃO

A propositura em análise, de autoria do excelentíssimo senhor vereador Jander Lobato demonstra que os membros do parlamento municipal estão atentos e preocupados com todas as mudanças da nossa sociedade. Com o avanço da tecnologia em nossa sociedade, gargalos antigos são resolvidos, entretanto, novos dilemas são criados em virtude do avanço.

Neste sentido, com o surgimento de novas plataformas digitais de hospedagens, o parlamento municipal manauara precisa estar na vanguarda. Entretanto, mesmo em que pese a nobre iniciativa do vereador Jander Lobato, a comissão de Constituição de Justiça e Redação – CCJR, precisa analisar, além da iniciativa, os quesitos técnicos e constitucionais da proposta.

Portanto, mesmo sendo evidente o interesse local, respaldo assim, pela Lei Orgânica do Município de Manaus – LOMAN, em seu art. 8º, inciso I, a propositura analisada invade a competência legislativa da União, pois o projeto de lei adentra na seara do Direito Civil, conforme o texto da Constituição Federal de 1988:

“Art. 8.º Compete ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)"

“Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho;

(...)"

Além da invasão de competência, precisa ser pontuado que no ordenamento jurídico brasileiro ainda não existe regulamentação acerca das “plataformas digitais de locação/hospedagem”. Portanto, para que os municípios possam regulamentar questões paralelas, a União precisa, antes de tudo, criar a norma geral de aplicação nacional.



GABINETE DO VEREADOR JOÃO CARLOS

O objetivo do projeto, mesmo que de forma indireta, aborda questões relacionadas ao Direito Civil, pois abrange discussões sobre o conceito de domicílio, as características residenciais dos imóveis e o contrato de hospedagem atípico. Esses temas são relevantes dentro do âmbito civil.

Vejamos o que diz o referido Projeto de Lei:

*“Art. 2.º Para fins de aplicação desta lei, considera-se
Cômodos especificados:*

I – Quartos de dormir;

II – Banheiros;

III – Varandas;

IV – Salas de Estar;

V – Cozinhas;

VI – Corredores internos;

VII – Demais áreas privativas;”

É importante destacar que esse novo modelo de negócio é considerado atípico no contexto jurídico brasileiro, uma vez que o contrato de hospedagem realizado por meio de plataformas digitais ainda não possui uma definição precisa na doutrina nem regulamentação específica no país. É crucial ressaltar que essa modalidade não deve ser confundida com as formas tradicionais de locação, reguladas pela Lei 8.245/91, nem mesmo com o que comumente se refere como "aluguel por temporada" (art. 48 da Lei de Locações).

III – REDAÇÃO

A Lei Complementar nº 95/98, promulgada em 26 de fevereiro de 1998, é uma legislação que estabelece as regras e diretrizes para a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis no âmbito federal no Brasil. Essa lei tem como objetivo garantir a clareza, a precisão e a harmonização das normas jurídicas, facilitando sua compreensão e aplicação.



GABINETE DO VEREADOR JOÃO CARLOS

A Lei Complementar nº 95/98 foi promulgada com base no princípio da publicidade e do acesso à informação, reconhecendo a importância da transparência e da legibilidade das leis para a sociedade. Ela estabelece diretrizes para a estruturação das leis, a fim de torná-las mais compreensíveis, evitando a redundância e a ambiguidade na redação.

Mediante os termos estabelecidos por essa norma, observa-se que o Projeto apreciado não está em desacordo com a técnica de elaboração, redação, alteração e consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do Art. 59 da Constituição Federal.

IV – CONCLUSÃO

Sendo assim, como a matéria contraria a Constituição Federal, além da Lei Orgânica do Município, manifesto-me **DESFAVORAVELMENTE** ao Projeto de Lei N. 027/2024.

É o parecer. S.M.J.

MANAUS/AM, 01 DE ABRIL DE 2024.

VEREADOR JOÃO CARLOS
RELATOR