



CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA
PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA/ES



Processo: 1671/2022 Projeto de Lei - 18/2022¹

Autor: Davi Esmael

Voto Vista: André Moreira

Ementa: Altera o artigo 132 da Lei nº 6.080, de 29 de dezembro de 2003, que Instituiu o Código de Posturas e de Atividades Urbanas do Município de Vitória.

COMISSÃO DE DESBUROCRATIZAÇÃO, EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO

PARECER

Trata-se de projeto de lei que visa a modificação do artigo 132 da Lei nº 6.080/2003, a fim de revogar a responsabilidade objetiva atribuída ao proprietário e imputar os danos provocados pelas condições do imóvel ao usuário, conforme prevê o Código Civil:

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Assim, o vereador Davi Esmael propõe:

REDAÇÃO ORIGINAL Lei 6.080/2003	NOVA REDAÇÃO
--	---------------------

¹ Disponível em:

[https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/Sistema/Protocolo/Processo2/Digital.aspx?id=237688&arquivo=Arquivo/Documents/PL/237688-202202101015502148\(487\).pdf?identificador=3200330037003600380038003A005000#P237688](https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/Sistema/Protocolo/Processo2/Digital.aspx?id=237688&arquivo=Arquivo/Documents/PL/237688-202202101015502148(487).pdf?identificador=3200330037003600380038003A005000#P237688)



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES
Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200360039003000360030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Art. 132. O proprietário do imóvel ou o responsável pelo uso são responsáveis por manter as condições mínimas de higiene necessárias para o exercício de sua atividade.	Art. 132. O usuário do imóvel é o responsável por manter as condições mínimas de higiene necessárias para o exercício de sua atividade.
Parágrafo único - Cabe ao proprietário do imóvel ou o responsável pelo uso o ressarcimento e as responsabilidades civis e penais pelos danos que a falta de higiene provocar nos respectivos usuários, além das penalidades previstas nesta Lei e legislação correlata.	Parágrafo Único – Cabe ao responsável pelo uso do imóvel o ressarcimento e as responsabilidades civis e penais pelos danos que a falta de higiene provocar nos respectivos usuários, além das penalidades previstas nesta Lei e legislação correlata.

A proposta, em termos de conteúdo, é interessante para beneficiar aqueles que não estão diretamente envolvidos nos exercícios desenvolvidos nos imóveis alugados ou emprestados, visto que os proprietários não necessariamente estão engajados com tais atividades. Nesse sentido, a responsabilização seria direcionada de maneira mais específica.

Percebe-se, no entanto, que o ponto principal dessa mudança gira em torno da troca do termo “proprietário do imóvel” por “usuário do imóvel”. Entende-se que essa escolha não é a mais adequada.

A princípio, o termo “usuário” pode ser definido como “aquele que, por direito de uso, serve-se de algo ou desfruta de suas utilidades”², ou seja, possui um espectro de interpretação amplo. De fato, aquele que paga para desenvolver suas atividades em um certo ambiente — o responsável por sua manutenção — é usuário, porém aquele que frequenta um estabelecimento também o é. Nessa lógica, poderia haver confusão entre o sujeito possuidor e o sujeito exclusivamente usuário na análise do caso

² Definição de Oxford Languages.



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES
Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com





concreto — a própria redação do parágrafo único da legislação demonstra a forma que esses indivíduos se confundem: “Cabe ao responsável pelo uso do imóvel o ressarcimento e as responsabilidades civis e penais pelos danos que a falta de higiene provocar nos respectivos **usuários** (...)”. O usuário, nesse caso, é aquele que sofre o prejuízo: o frequentador, não o possuidor.

Mediante a necessidade de um texto legislativo certo, claro e específico, para evitar distorções indevidas e possibilitar o direcionamento correto da responsabilização, a sugestão é a de modificação do termo “usuário do imóvel” por “possuidor”³ ou “comodatário”⁴.

No que se refere à redação do parágrafo único da legislação de 2003, identifica-se a incompetência deste Município em legislar sobre tais matérias. Ao determinar a atribuição de responsabilidades civis e penais dos danos ao “proprietário ou responsável pelo uso”, o texto legal viola as atribuições legislativas privativas da União estabelecidas pela Constituição Federal:

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

I - direito **civil**, comercial, **penal**, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho. (grifos acrescentados)

Sendo assim, não cabe à Câmara Municipal de Vitória legislar sobre quem deve ressarcir os danos nas circunstâncias estabelecidas, uma vez que o Código Civil, no âmbito federal, é a legislação que define o modo que essas interações ocorrem.

³ Código Civil: Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

⁴ Código Civil: Art. 582. O comodatário é obrigado a conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos. O comodatário constituído em mora, além de por ela responder, pagará, até restituí-la, o aluguel da coisa que for arbitrado pelo comodante.



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES

Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com





Por conseguinte, são propostas as seguintes emendas:

I - Em relação ao texto legal do art. 132 da Lei 6.080/2003, que institui o Código De Posturas e de Atividades Urbanas do Município de Vitória, a **supressão do parágrafo único**;

II - Em relação ao Projeto de Lei - 18/2022 do vereador Davi Esmael:

REDAÇÃO DO PL 18/2022	REDAÇÃO PROPOSTA
Art. 132. O usuário do imóvel é o responsável por manter as condições mínimas de higiene necessárias para o exercício de sua atividade.	Art. 132. O possuidor do imóvel é o responsável por manter as condições mínimas de higiene necessárias para o exercício de sua atividade.

Por todo o exposto, considerando a importância da adequação do texto legal para melhor expressar a vontade do legislador, e as competências estabelecidas pela Constituição Federal, é que se vota pela **APROVAÇÃO DA MATÉRIA COM AS EMENDAS MODIFICATIVA E SUPRESSIVA PROPOSTAS.**

É COMO VOTA ESTE REVISOR.

Vitória, 22 de junho de 2023.

ANDRÉ MOREIRA
Vereador/PSOL



GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ MOREIRA/PSOL
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1788 Bento Ferreira - Vitória/ES
Telefone: (27) 3334-4528 | E-mail: gabinete.andremoreira@gmail.com

