

condomínios residenciais regidos pela Lei do Inquilinato, não o sejam de moradia permanente, locando as suas unidades por períodos inferiores a 30 (trinta) dias.

Por outro lado, seu § 2º define os estabelecimentos de moradia permanente como aqueles ocupados por moradores fixos, sujeitos à Lei do Inquilinato, conhecidos como “condomínios residenciais”.

Ao tratar dessas definições, objetivando incluir tais empreendimentos na categoria de meios de hospedagem, o projeto cuida de temas peculiares ao direito civil (contratos de hospedagem, de locação de imóveis, de locação de serviços e de coisas móveis), incidindo, dessa forma, em inconstitucionalidade material.

O enquadramento, ou não, das atividades desenvolvidas pelos estabelecimentos em exame, seja no Código Civil ou na Lei de Locações, não pode ser definido em lei estadual, tampouco lhe é permitido delimitar os contornos jurídicos de institutos previstos nesses diplomas, uma vez que é da União a competência exclusiva para legislar sobre o assunto (artigo 22, inciso I, da Constituição Federal).

Bem por isso, a questão é disciplinada na legislação federal (Lei nº 6.505, de 13 de dezembro de 1977), que considera serviços turísticos e meios de hospedagem os hotéis, albergues, pousadas, hospedarias, motéis e outros meios de hospedagem de turismo (artigo 2º, inciso I), outras entidades que tenham regularmente atividades reconhecidas pelo Poder Executivo como de interesse para o turismo (artigo 2º, inciso VII), bem como os “hotéis-residência” e estabelecimentos similares (§ 1º do artigo 2º).

Ademais, a competência da EMBRATUR para o cadastramento das empresas, a classificação dos empreendimentos dedicados às atividades turísticas e o exercício da função fiscalizadora, também está fixada em diplomas federais (Leis nºs 6.505, de 13 de dezembro de 1977, e 8.181, de 28 de março de 1991).

Vale destacar, nesse ponto, que o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Esportes e Turismo, e a EMBRATUR - Instituto Brasileiro de Turismo, celebraram Convênio, em 27 de dezembro de 1996 (DOE 28/12/96), pretendendo descentralizar atribuições da autarquia, com vistas à execução do Programa de Controle de Qualidade do Produto Turístico no Estado, que prevê, em seu Anexo I (Regulamento de Cooperação Técnica e Financeira), entre as atribuições dos órgãos estaduais: a) a elaboração e manutenção de cadastro das empresas, empreendimentos turísticos e profissionais especializados (item 1.1); b) o recebimento, o exame e a instrução de pedido de classificação de empresas, empreendimentos e equipamentos turísticos, e de cadastramento de profissionais que prestem serviços técnicos especializados (item 1.2); c) acompanhamento e fiscalização do cumprimento, pelas empresas e empreendimentos turísticos, da legislação em vigor, expedindo notificação e lavrando autos de infração sempre que necessário (item 1.5).

Importante registrar que a decisão final das planilhas dos processos indicados nos itens “b” e “c”, retro mencionados, competirá sempre à EMBRATUR, consoante os termos do citado Regulamento (item 1.6).

Na esfera estadual, destaco a edição da Lei nº 9.871, de 10 de dezembro de 1997, que dispõe sobre o registro e fiscalização de estabelecimentos de hospedagem, com exclusão daqueles registrados perante a EMBRATUR.

Tal diploma legal não enquadra esses meios de hospedagem no ramo de hotelaria, como pretende a propositura em exame. As suas principais determinações são: o registro dos mesmos perante a Secretaria de Esportes e Turismo (atual Secretaria de Turismo, nos termos do artigo 7º, do Decreto nº 46.143, de 1º de outubro de 2001), e a sua obrigação de manter o registro dos hóspedes pelos meios que especifica.

Portanto, a lei estadual citada cuida de medidas que se inserem no exercício do poder de polícia estadual, não desrespeitando o ordenamento constitucional, nem tampouco as relações contratuais disciplinadas pelo direito civil.

Ainda com relação à legislação federal, vale consignar que o artigo 1º, parágrafo único, “a”, “4”, da Lei de Locações (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991), estabelece que as locações em “apart-hotéis”, “hotéis-residência” ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar, continuam reguladas pelo Código Civil e pelas leis especiais.

Como se vê, o regime jurídico dos “flats”, “apart-hotéis”, “lofts” ou similares, de que trata a proposição há de ser disciplinado por diploma federal, pois a matéria é reservada à esfera legiferante da União, conforme retro consignado.

Nessa perspectiva, os §§ 1º e 2º do artigo 1º não se harmonizam com o princípio federativo, que se materializa justamente na outorga constitucional de núcleos rígidos de competência.

O artigo 3º ao enumerar as condições necessárias para a concessão do “Alvará de Registro e Funcionamento”, enseja dúvidas relativamente aos documentos e aos órgãos responsáveis pela sua expedição.

É imperioso destacar, outrossim, que vários desses requisitos dizem respeito às condições técnicas e operacionais das edificações e dos equipamentos que as integram, e, portanto, são da alçada

municipal. Ademais, a nomenclatura que adotam não é uniforme na esfera local.

Em decorrência, o diploma estadual acaba por insinuar-se no domínio normativo dos Municípios, atingindo a autonomia que lhes é constitucionalmente assegurada (Constituição Federal, artigos 1º, “caput”, 18, “caput”, 30, inciso I, e 34, inciso VII, alínea “c”).

Por outro lado, os requisitos relacionados à segurança contra incêndio já são, detalhadamente, disciplinados pelo Decreto estadual nº 46.076, de 31 de agosto de 2001, que institui o Regulamento de Segurança Contra Incêndio das Edificações e Áreas de Risco.

O artigo 4º prevê que os estabelecimentos abrangidos pelas disposições da medida se sujeitarão ao regime tributário pertinente à atividade hoteleira e obriga o registro dos hóspedes em fichas próprias.

Da forma como redigida, a disposição sob foco alcança assunto relativo a tributos federais e municipais, que escapa da esfera de atribuições do legislador estadual, afrontando, mais uma vez, o dogma federativo.

A propositura ao disciplinar, em seu artigo 5º, a hospedagem de menores de 18 anos nos estabelecimentos que especifica, não está em consonância com a Lei federal nº 8.069, de 13 de julho de 1.990 - Estatuto da Criança e do Adolescente (artigo 82), uma vez que, pelo diploma federal, a criança ou o adolescente pode receber autorização dos pais ou responsáveis e não apenas do Juizado das Varas da Infância e da Juventude.

Determina, por sua vez, o artigo 6º que os condomínios com serviço de hotelaria, não enquadrados nas disposições constantes do projeto, ficam proibidos de locar as suas unidades autônomas por prazo inferior a 30 (trinta) dias.

Tal proibição padece dos mesmos vícios de inconstitucionalidade que maculam os §§ 1º e 2º do artigo 1º, e, ainda, está em desacordo com os princípios da propriedade e da livre iniciativa (artigo 5º, “caput”, e artigo 170, incisos II e IV, da Constituição Federal).

De fato, esses condomínios são regidos pela Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, constituindo-se, cada uma de suas unidades, propriedade autônoma, sujeita apenas às limitações do referido diploma (artigo 1º, “caput”).

Além disso, o artigo 6º não se harmoniza com o disposto no artigo 5º, inciso XXXVI, da Magna Carta, que estabelece que a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.

A respeito do assunto, o Supremo Tribunal Federal já decidiu que os contratos, que se qualificam como atos jurídicos perfeitos, acham-se protegidos em sua integralidade, inclusive quanto aos efeitos futuros, pela norma de salvaguarda constante do artigo 5º, XXXVI, da Constituição da República (RE 200.176-2-RS, 1ªT.JSTF, RT 741/202).

O “caput” do artigo 7º prevê que o não cumprimento das disposições contidas na proposta, sujeitará os infratores à multa, que será duplicada em caso de reincidência, e, nessa hipótese, os “flats”, “apart-hotéis”, “lofts” ou similares serão fechados.

Tal determinação incide nos vícios de inconstitucionalidade que atingem os §§ 1º e 2º do artigo 1º e fere os princípios da propriedade e da inviolabilidade de domicílio (artigos 5º, “caput” e inciso XI e 170, inciso II, da Constituição Federal).

Nesse ponto, é importante destacar que a inviolabilidade do domicílio é uma consequência imediata da segurança pessoal e do direito de propriedade.

Vale ressaltar, outrossim, que constitucionalmente o domicílio não é considerado como residência apenas, nem exige estabelecimento com intenção definitiva. É todo lugar delimitado e separado, que alguém ocupa, com direito exclusivo e próprio a qualquer título.

Portanto, a viabilidade jurídica do parágrafo único do artigo 7º resta prejudicada, tendo em vista que a redação do seu “caput” não está harmonizada com a ordem constitucional.

Assim justificado o veto parcial que oponho ao Projeto de lei nº 392, de 2001, e, fazendo-o publicar no Diário Oficial do Estado, em atendimento ao disposto no artigo 28, § 3º, da Constituição do Estado, restituo o assunto ao oportuno reexame dessa Ilustre Assembléia.

Reitero a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

GERALDO ALCKMIN
GOVERNADOR DO ESTADO
A Sua Excelência o Senhor Deputado Walter Feldman, Presidente da Assembléia Legislativa do Estado.

DECRETOS

DECRETO Nº 46.459, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2001

Declara de utilidade pública a entidade que especifica

GERALDO ALCKMIN, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e à vista da manifestação do Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania.

Decreta:

Artigo 1º - Fica declarada de utilidade pública a Sociedade Brasileira de Hipertensão, inscrita no CNPJ nº 67.137.877/0001-08, com sede na Capital.

Artigo 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 28 de dezembro de 2001
GERALDO ALCKMIN
Edson Luiz Vismona
Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania
João Caramaz
Secretário-Chefe da Casa Civil
Antonio Angarita
Secretário do Governo e Gestão Estratégica
Publicado na Secretaria de Estado do Governo e Gestão Estratégica, aos 28 de dezembro de 2001.

DECRETO Nº 46.460, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2001

Transfere da administração da Secretaria da Saúde para a da Secretaria da Segurança Pública, imóvel que especifica

GERALDO ALCKMIN, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e à vista da manifestação do Conselho do Patrimônio Imobiliário,

Decreta:

Artigo 1º - Fica transferido da administração da Secretaria da Saúde para a da Secretaria da Segurança Pública, com destino a abrigar a Delegacia de Polícia de Sabino, imóvel situado à Avenida Olavo Bilac, nº 7, a saber: “Tem início no ponto “A”, intersecção do alinhamento da Rua 20 de janeiro com o alinhamento da Avenida Paes Leme na distância de 70,00m até o ponto “B”; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 40,00m até o ponto “C”; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 70,00m até o ponto “D”, confrontando-se desde o ponto “B” até o ponto “D” com propriedade da Prefeitura do Município de Sabino; deste ponto “D”, deflete novamente à direita e segue em linha reta pelo alinhamento da Rua 20 de janeiro até atingir o ponto “A” na distância de 40,00m, início da presente descrição.”.

Artigo 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto nº 35.069, de 4 de junho de 1992.

Palácio dos Bandeirantes, 28 de dezembro de 2001
GERALDO ALCKMIN
Marcos Vinício Petrelluzzi
Secretário da Segurança Pública
João Caramaz
Secretário-Chefe da Casa Civil
Antonio Angarita
Secretário do Governo e Gestão Estratégica
Publicado na Secretaria de Estado do Governo e Gestão Estratégica, aos 28 de dezembro de 2001.

DECRETO Nº 46.461, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2001

Altera a redação do artigo 1º do Decreto nº 44.866, de 2 de maio de 2000, que autoriza a Fazenda do Estado a permitir o uso, a título precário, em favor do Município de Itu, de imóvel que especifica

GERALDO ALCKMIN, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Decreta:

Artigo 1º - O artigo 1º do Decreto nº 44.866, de 2 de maio de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a permitir o uso, a título precário, em favor do Município de Itu, de imóvel urbano com benfeitorias, situado na Avenida da Paz Universal, distante 57,36m do cruzamento com a Travessa Chile, no Bairro Pirapitingui, naquele município, com as medidas e confrontações constantes do memorial descritivo e planta que são partes integrantes do Processo PR-4.1.018/98, da Procuradoria Regional de Sorocaba, da Procuradoria Geral do Estado, a saber: “mede em sua frente 39,60m com rumo 67º35’12” NE e confronta-se com a Avenida da Paz Universal; no lado direito, de quem da avenida olha o imóvel, mede 29,00m com rumo 20º33’13” NW e 39,67m com rumo 23º37’35” NW e confronta-se com terreno da Fazenda do Estado; no lado esquerdo mede 68,26m com rumo 24º06’06” SE, confronta-se com terreno da Fazenda do Estado; no fundo mede 41,71m com rumo 7º01’02” SW e confrontando-se com a Rua Estados Unidos (ou Penápolis), fechando o perímetro com uma área de 2.813,48m² (dois mil, oitocentos e treze metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados)” (NR).

Parágrafo único - O imóvel de que trata o “caput” destina-se à construção e implantação de Pronto Atendimento Municipal - PAM.

Artigo 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 28 de dezembro de 2001
GERALDO ALCKMIN
José da Silva Guedes
Secretário da Saúde
João Caramaz
Secretário-Chefe da Casa Civil
Antonio Angarita
Secretário do Governo e Gestão Estratégica
Publicado na Secretaria de Estado do Governo e Gestão Estratégica, aos 28 de dezembro de 2001.

DECRETO Nº 46.462, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2001

Autoriza a Fazenda do Estado a receber, por doação, do Município de Guarulhos, um imóvel sem benfeitorias, localizado naquele município, necessário à construção de sede do Ministério Público Estadual

GERALDO ALCKMIN, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Decreta:

Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado, autorizada a receber, por doação, do Município de Guarulhos, um imóvel sem benfeitorias, com área de 5.023,00m² (cinco mil e vinte e três metros quadrados), situado no Município e Comarca de Guarulhos, necessário à construção da sede do Ministério Público Estadual na Comarca, com as medidas e confrontações constantes da Lei Municipal nº 5.589, de 23 de agosto de 2000, a saber:

I - Área II: “Tomando-se como ponto de referência o PI (ponto de intersecção) construído pela projeção dos passeios entre a faixa da pista de acesso ao Paço Municipal e a Avenida João Bernardo de Medeiros, do lado direito desta última de quem caminha em direção a Avenida Tiradentes por 46,18m, vamos encontrar o ponto 1A, ponto este que principia o perímetro da área; seguindo a partir desse ponto pela mureta existente que define o alinhamento da lateral direita da Avenida João Bernardo de Medeiros em direção a Avenida Tiradentes pelo AZ de 255°35’08” por 13,50m, vamos encontrar o ponto 1B, confrontando neste trecho com a Avenida João Bernardo de Medeiros; desse ponto deflete a direita e segue-se em curva a esquerda com AC de 32°06’10”, raio de 6,58m, por 3,68m até encontrar o ponto 3C, confrontando neste trecho com a quadra 24 do Loteamento Jardim Bom Clima; desse ponto segue-se em AZ de 314°45’35” por 42,45m, vamos encontrar o ponto 3B, confrontando neste trecho com a quadra 24 do Loteamento Jardim Bom Clima; desse ponto deflete a direita em AZ de 75°31’48” por 11,81m, vamos encontrar o ponto 3D, confrontando neste trecho com a faixa da rua 13 do Loteamento Jardim Bom Clima; desse ponto deflete a direita em AZ de 134°50’14” por 46,63m, vamos encontrar o ponto 1A, confrontando neste trecho com a quadra 23 do Loteamento Jardim Bom Clima, ponto este que principiou o perímetro da área em questão, perfazendo um total de 474,70m², incorporada ao Patrimônio Público através da Certidão de Inscrição de Loteamento sob o nº 6 do livro 8 do Registro especial em 22 de dezembro de 1956 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos.”;

II - Área IV: “Tomando-se como ponto de referência o PI (ponto de intersecção) construído pela projeção dos passeios entre a faixa da pista de acesso ao Paço Municipal e a Avenida João Bernardo de Medeiros, lado direito desta última de quem caminha em direção à Avenida Tiradentes por 116,34m, vamos encontrar o ponto 1C, ponto este que principia o perímetro da área; seguindo a partir desse ponto pela mureta existente que define o alinhamento da lateral direita da Avenida João Bernardo de Medeiros em direção a Avenida Tiradentes pelo AZ de 255°35’08” por 14,41m, vamos encontrar o ponto 1D, desse ponto deflete a direita e segue em curva à esquerda com AC 34°35’22” raio de 6,88m por 4,15m, vamos encontrar o ponto 2B, confrontando neste trecho com a quadra 25 do Loteamento Jardim Bom Clima; desse ponto segue-se em AZ 314°58’25” por 28,37m vamos encontrar o ponto 2A confrontando nesse trecho com a quadra 25 do Loteamento Jardim Bom Clima; desse ponto deflete a direita em AZ 345°52’17” por 11,51m vamos encontrar o ponto 3, confrontando neste trecho com a faixa da rua 12 do Loteamento Jardim Bom Clima; desse ponto deflete a direita em AZ 75°31’48” por 5,32m, vamos encontrar o ponto 3A, confrontando nesse trecho com a faixa da rua 12 do Loteamento Jardim Bom Clima; desse ponto deflete a direita em AZ 134°49’52” por 46,55m vamos encontrar o ponto 1C, confrontando nesse trecho com a quadra 24 do Loteamento Jardim Bom Clima, ponto esse que principiou o perímetro da área em questão perfazendo um total de 454,13m².”;

III - Área I: “Tomando-se como ponto de referência o PI (ponto de intersecção) construído pela projeção dos passeios entre a faixa da pista de acesso ao Paço Municipal e a Avenida João Bernardo de Medeiros, do lado direito dessa última de quem caminha em direção à Avenida Tiradentes por 3,38m, vamos encontrar o ponto 1, ponto este que principia o perímetro da área; seguindo a partir desse ponto pela mureta existente que define o alinhamento da lateral direita da Avenida João Bernardo de Medeiros em direção a Avenida Tiradentes pelo AZ de 255°35’08” por 42,80m, vamos encontrar o ponto 1A, confrontando neste trecho com a Avenida João Bernardo de Medeiros; desse ponto deflete a direita e abandonando o alinhamento da Avenida João Bernardo de Medeiros em AZ de 314°50’14” por 46,63m, vamos encontrar o ponto 3D, confrontando neste trecho com a faixa da rua 13 do Loteamento Jardim Bom Clima; desse ponto deflete a direita em AZ de 75°31’48” por 8,19m, onde vamos encontrar o ponto 4, confrontando neste trecho a quadra 23 do Loteamento Jardim