EMENDA SUPRESSIVA CM Nº 59/2021
AO PROJETO DE LEI EM Nº 61/2021

EMENDA SUPRESSIVA

Suprime trecho do artigo 34 que restringe a possibilidade de utilização de imóvel residencial pelo profissional autônomo, para exercício de atividades inerentes à sua profissão, à 50 m2.

O artigo passa a ter a seguinte redação:

Art. 34 É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, desde que o exercício das atividades não seja, sob qualquer forma, poluente ou incompatível com o uso residencial.

Divinópolis, 10 de setembro de 2021

JUSTIFICATIVA

A Constituição da República, no artigo 5º, caput e incisos XXII e XXIII, estabelece que a propriedade é direito fundamental que deve observar sua função social[1].

Nessa perspectiva, a propriedade ganha caráter constitucional, extrapolando os limites do direito privado. Além disso, as facetas da função social, as limitações e a interferência estatal demonstram que a propriedade não possui caráter absoluto, relativizando-se seu conceito e aplicação, sendo a propriedade considerada um dos instrumentos capazes de assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social.

Assim, a propriedade pode ser exercida plenamente pelo particular - que pode usar, gozar e dispor da coisa (art. 1228 do CC) - desde que observe sua função social, podendo ser oposta *erga omnes*, ressalvado o interesse público e a titularidade de terceiros:

---

[1] Art. 5º - Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e **à propriedade**, nos termos seguintes:
XXII - é garantido o **direito de propriedade**;
XXIII - a **propriedade atenderá a sua função social**; (grifo nosso)

> Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de **usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la** do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.
> § 1º O **direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais** e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas. (grifo nosso)

Não bastasse isto, o artigo 170 da CR/88 dispõe que

> A ordem econômica, fundada na **valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna,** conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:
> I - soberania nacional;
> **II - propriedade privada;**
> **III - função social da propriedade;**
> IV - livre concorrência;
> V - defesa do consumidor;
> VI - defesa do meio ambiente;
> VII - redução das desigualdades regionais e sociais;
> VIII - busca do pleno emprego;
> IX - tratamento favorecido para as empresas brasileiras de capital nacional de pequeno porte. (grifo nosso)

No parágrafo único, o artigo 170 estabelece que assegura-se a todos o "**livre exercício de qualquer atividade econômica,** independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei". (grifo nosso)

Ou seja, a propriedade privada pode ser livremente utilizada pelo proprietário para o exercício de sua atividade econômica, desde que observe sua função social e regras relativas à segurança e saúde da coletividade, sem justificativa para limitação de utilização do imóvel residencial para fins de atividade profissional a 50m2, como o faz o PL 61/2021.

Ademais, o poder público ao limitar a possibilidade de utilização da residência de um indivíduo, fixando que ele pode se valer de no máximo 50m2 para o exercício da sua atividade econômica, tem o ônus de fazer cumprir esta determinação, por meio de fiscalização. Ocorre que esta fiscalização é inviável, tendo em vista a inviolabilidade do domicílio[2], de previsão constitucional, bem como a inexistência no município de estrutura capaz de efetivar esta fiscalização.

Assim, faz-se necessário alterar a redação original do artigo 34 da Lei Ordinária n. 61/21 a fim de adequá-lo àquilo que o nosso ordenamento jurídico preleciona.

Lohanna França
Vereadora líder do Cidadania

---

[2] Art. 5º, XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.