



CÂMARA DOS DEPUTADOS
PROJETO DE LEI
N.º 2.797-A, DE 2003
(Do Sr. Pastor Frankembergen)

Proíbe a cobrança de tarifa pela permanência de veículos de consumidores em estacionamentos de centros comerciais e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. LEONARDO PICCIANI).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO;

DEFESA DO CONSUMIDOR

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- parecer do relator
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Ficam os centros comerciais impedidos de cobrar tarifa pela permanência de veículos de consumidores, em estacionamentos internos ou externos às suas edificações, por período inferior a três horas.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, entende-se como centro comercial o empreendimento cuja finalidade é a exploração comercial e a administração de edificação destinada à locação de lojas para o comércio varejista, cuja área locável seja superior a dez mil metros quadrados.

Art. 2º A autoridade competente para conceder a licença para a construção de centros comerciais somente poderá expedir o documento de licença para empreendimento em cujo projeto estejam previstas, pelo menos uma vaga de estacionamento para cada:

I - cinquenta metros quadrados de área locável para varejo;

II - três assentos disponíveis em salas de espetáculos.

Art. 3º A infração ao disposto no art. 1º sujeita a empresa administradora ao pagamento de multa diária de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por vaga, sem prejuízo das demais sanções previstas em lei e normas específicas.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O empreendimento empresarial conhecido popularmente como "shopping center" teve grande sucesso nas principais capitais do país na década de setenta, e espalhou-se pelas cidades menores nos anos seguintes. A maioria deles está localizada em áreas afastadas dos centros tradicionais das cidades, fazendo com que o uso de transporte particular seja necessário para o acesso dos clientes. A existência de espaços para estacionamento dos veículos dos consumidores é, portanto, fator importante para o sucesso deste tipo de empreendimento. Tanto que,

sempre foram, e ainda são, anunciados enfaticamente como comodidade importante para os consumidores, e são gratuitos durante muitos meses após a inauguração dos "shopping centers".

Uma vez consolidados, os "shopping centers" passam a cobrar tarifas elevadas pelo uso dos seus estacionamentos, pois sabem que a possibilidade de opção do consumidor pelo transporte público é remota. Com efeito, como estão localizados em regiões distantes, não são bem servidos pela rede de transporte público. A falta de segurança neste tipo de transporte é outro fator que leva os consumidores a usarem seus automóveis. Ademais, os administradores dos centros comerciais sabem que os consumidores dependem, cada vez mais, deste tipo de comércio, já que as lojas vêm trocando as ruas pelos seus espaços fechados.

O presente projeto de lei tem o objetivo de coibir os atuais abusos verificados na cobrança de estacionamento localizados em "shopping centers". Hoje, é comum a concessão de um curto período de gratuidade, de cinco a quinze minutos, após a entrada no estacionamento. Este espaço de tempo é, na realidade, insuficiente para a maioria das mais rápidas necessidades de permanência dos consumidores. Insuficiente para pagar uma conta, seja em agência bancária ou em loja comercial, ou para trocar uma mercadoria. Dependendo do dia ou horário, insuficiente até para entrar e sair do estacionamento. Portanto, o cliente que precisa de vinte minutos ou meia hora, termina pagando estacionamento por duas horas. Já o consumidor que vai comprar uma roupa, para o que necessita comparar, escolher, provar, marcar os ajustes necessários, pagar e, eventualmente, fazer um pequeno lanche antes de sair, dificilmente conseguirá cumprir todas estas etapas em menos de duas horas. Por isso, pagará por três ou quatro horas de estacionamento, dependendo da forma de divisão dos períodos adotada pelo "shopping".

Assim, propomos, neste projeto de lei, o período de três horas de gratuidade para os consumidores, o que evitaria abusos por parte de pessoas que quisessem estacionar apenas por conveniência ou comodidade. Estabelecemos, também, que o impedimento de cobrança só atingiria empreendimentos com área locável acima de 10.000 m², para liberar "minishopping" localizados em áreas mais centrais, devido à quase certa utilização de seus

estacionamentos, por motoristas aproveitadores, em substituição aos estacionamentos rotativos nas áreas públicas. Ademais, estabelecemos uma regra geral a ser observada pela autoridade responsável pela liberação das obras de construção de novos "shopping centers", a respeito do número das vagas que devem constar do projeto. Fixamos, finalmente, uma multa baseada no total de vagas disponíveis no estacionamento, pelo descumprimento da lei.

Sala das Sessões, 17 de dezembro de 2003.

Deputado Pastor Frankemberger

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em análise, de autoria do ilustre Deputado Pastor Frankembergen, proíbe a cobrança de tarifa pela permanência de veículos em estacionamentos internos ou externos de centros comerciais, pelo período inferior a três horas. O PL define como centro comercial a edificação destinada ao comércio varejista, com área locável superior a dez mil metros quadrados.

A proposição determina que a licença para construção de centros comerciais somente poderá ser concedida, se no projeto estiver prevista uma vaga de estacionamento para cada 50m² de área locável ou para cada três assentos em salas de espetáculos.

No caso da cobrança indevida de tarifa pelo período inferior a três horas, o PL sujeita a administradora do centro comercial ao pagamento de multa diária de R\$ 50,00 para cada vaga do estacionamento.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Enaltecemos a intenção do Deputado Pastor Frankembergen, pois a proposição em análise demonstra a preocupação do nobre Colega com o bem-estar dos usuários de *shoppings centers* no Brasil, ao apresentar proposta que proíbe a cobrança pela permanência de veículos em seu estacionamento, pelo período inferior a três horas. A proposta também condiciona a licença para a construção de centros comerciais à previsão, em projeto, de pelos menos uma vaga de estacionamento para cada 50m² de área locável ou três assentos em salas de espetáculos. Prevê, ainda, a multa de R\$ 50,00, à empresa administradora, no caso da cobrança de tarifa pelo uso dos estacionamentos, em desacordo com o estabelecido no PL.

O exame dessa questão envolve vários aspectos. Compete a esta Comissão, no entanto, analisar apenas os aspectos da proposição que poderiam influenciar, de alguma maneira, na lógica urbanística das cidades.

As relações comerciais da vida moderna, face à tendência mundial, movem-se impulsionadas pela cultura do *shopping center*. Nada mais cômodo do que reunir, em um único local, um grande número de lojas com as mais diversas opções, com toda uma infra-estrutura voltada ao atendimento das necessidades do consumidor. Obviamente, não poderia faltar, nesta estrutura, um estacionamento, para tornar mais cômoda e segura a vida dos consumidores.

Dessa forma, os *shopping centers* incorporaram-se à paisagem urbana e faz-se necessária, então, a definição de regras claras para que a atividade comercial desenvolvida nestes centros de compras não colida com os interesses coletivos, mas, pelo contrário, venha em benefício de toda a população. É preciso garantir que os espaços urbanos sejam utilizados de forma coerente, porque o uso do solo em desacordo com as normas de ordenamento urbano da cidade atinge os moradores do entorno do local e, além disso, abre precedente para a degradação urbana de todo um bairro, o que reflete na cidade, indubitavelmente.

É verdade que, de acordo com o art. 30, inciso VIII, da Constituição da República, as leis municipais que regem o uso e ocupação do solo são os instrumentos legais apropriados para regular a exigência de estacionamento em centros comerciais, definindo, inclusive, quantidades mínimas de vagas e suas dimensões.

Essa competência, no entanto, não retira da União o direito de estabelecer normas gerais em assuntos de direito urbanístico, conforme disposto no art. 24, inciso I, da nossa Carta Magna. Portanto, pode o legislador federal, em nosso entender, no âmbito da competência concorrente, estabelecer regras gerais, como é o caso, para a construção e exploração de estacionamentos em centros comerciais, em benefício de toda a população urbana brasileira.

É preciso deixar claro que as regras propostas no Projeto de Lei são bastante amplas. O município, no âmbito da sua competência constitucional para legislar sobre assuntos de interesse local, poderá vir a criar normas de natureza urbanística mais restritivas, se for o caso.

Não obstante a análise de mérito desta Comissão, entendemos que os aspectos de cunho jurídico, econômico e de proteção ao consumidor poderão ser discutidos, com maior propriedade, nos fóruns regimentalmente adequados, que são as respectivas comissões para as quais foi distribuído o presente Projeto de Lei.

Diante do exposto, no que cabe a esta comissão regimentalmente analisar, nosso voto é pela APROVAÇÃO, quanto ao mérito, do Projeto de Lei n.º 2.797, de 2003.

Sala da Comissão, em 17 de agosto de 2004.

Deputado Leonardo Picciani
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou o Projeto de Lei nº 2.797/2003, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Leonardo Picciani.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Silas Câmara - Presidente, Walter Feldman - Vice-Presidente, Ary Vanazzi, Claudio Cajado, Dr. Evilásio, Fátima Bezerra, Ivan Paixão, Joaquim

Francisco, Maria Helena, Paulo Gouvêa, Pedro Fernandes, Ricardo Izar, Romel Anizio, Terezinha Fernandes, Wilson Santos, Zezéu Ribeiro, Leonardo Picciani, Pastor Frankembergen e Zé Lima.

Sala da Comissão, em 10 de novembro de 2004.

Deputado SILAS CÂMARA
Presidente

FIM DO DOCUMENTO