

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.797, DE 2003

Proíbe a cobrança de tarifa pela permanência de veículos de consumidores em estacionamentos de centros comerciais e dá outras providências.

Autor: Deputado Pastor Frankembergen

Relator: Deputado Leonardo Picciani

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 de de 2004.

Deputado Leonardo Picciani
Relator