

PROJETO DE LEI Nº , DE 2007

(Do Sr. LELO COIMBRA)

Regula a cobrança de tarifa pela utilização de vagas de estacionamento em empreendimentos imobiliários de uso público não residencial.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei regula a cobrança de tarifa pela utilização de vagas de estacionamento em empreendimentos imobiliários de uso público não residencial, definindo a hipótese de proibição dessa cobrança e estipulando as penalidades a serem aplicadas em caso de infração.

Art. 2º No processo de licenciamento urbanístico de empreendimentos imobiliários de uso público não residencial, a autoridade competente deverá indicar o número de vagas de estacionamento exigidas para a implantação do empreendimento.

Parágrafo único. O cálculo do número de vagas de que trata o caput deverá levar em conta a área total construída do empreendimento e a estimativa de público usuário.

Art. 3º Fica proibida a cobrança de tarifa pela utilização das vagas de estacionamento exigidas no processo de licenciamento.

Parágrafo único. É facultado ao empreendedor a cobrança de tarifa pela utilização de vagas de estacionamento adicionais que porventura venham a ser oferecidas ao público usuário.

Art. 4º O descumprimento do disposto nesta Lei sujeita o infrator a multa, a ser estipulada e aplicada pela autoridade responsável pelo licenciamento urbanístico do empreendimento.

§ 1º Para o cálculo da multa a ser aplicada, a autoridade deve considerar o tipo do empreendimento, seu faturamento bruto e o número de vagas de estacionamento envolvido na infração, não podendo a multa ser inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) nem superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

§ 2º A multa estipulada será cobrada em dobro na hipótese de reincidência.

Art. 5º Esta lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

É fato notório que a implantação de qualquer empreendimento imobiliário de uso público, seja ele um *shopping center*, uma faculdade ou um hipermercado, necessita ser licenciado pelo Poder Público, que aprova o projeto arquitetônico e concede o alvará de construção. Sabemos, também, que esse processo de licenciamento urbanístico dos empreendimentos geralmente envolve exigências feitas pela autoridade competente e que devem ser cumpridas pelos empreendedores, como, por exemplo, a quantidade e a distribuição de sanitários, os acessos para pessoas portadoras de necessidades especiais e a quantidade de vagas de estacionamento a serem oferecidas ao público.

Ocorre que, uma vez implantado o empreendimento, inicia-se, via de regra, a cobrança de tarifa pela utilização das vagas de estacionamento, o que nos parece impróprio. Isso porque, as vagas exigidas pelo poder público para implementação do projeto imobiliário são aquelas consideradas necessárias para o próprio funcionamento do empreendimento e, como na maioria desses locais o público não tem alternativa para o estacionamento público gratuito, cobrar pela utilização de tais vagas é injusto.

Considerando que legislar sobre estacionamentos é considerado pelos tribunais matéria relacionada ao direito civil ou direito do consumidor e, portanto, de competência da União e da esfera federal, estamos oferecendo à apreciação da Casa a presente proposição, que tem por objetivo regular a cobrança de tarifa pela utilização de vagas de estacionamento. Nossa proposta é que as vagas exigidas pelo poder público para implementação do projeto imobiliário sejam ofertadas ao público de forma gratuita, somente podendo ser cobradas as vagas excedentes.

Visando a garantir a eficácia da norma jurídica, estamos prevendo penalidade de multa para os casos de infração ao disposto na lei proposta. Essa multa, a ser estipulada e aplicada pela autoridade responsável pelo licenciamento urbanístico do empreendimento, deverá ser calculada considerando-se o tipo do empreendimento, seu faturamento bruto e o número de vagas de estacionamento envolvido na infração, não podendo ser inferior a R\$ 5.000,00 nem superior a R\$ 100.000,00. Na hipótese de reincidência, a referida multa terá o valor dobrado. Para permitir as devidas adaptações por parte dos empreendimentos existentes, estamos prevendo um prazo de 180 para a entrada em vigor da lei que vier a originar-se desta proposta.

Com essas medidas, esperamos estar contribuindo disciplinar a relação entre empreendedor e consumidor no tocante à cobrança de tarifa pela utilização das vagas de estacionamento, de tal forma a, de um lado, não inviabilizar a iniciativa empreendedora e, de outro, não penalizar o público usuário do empreendimento.

Sala das Sessões, em de de 2007.

Deputado **LELO COIMBRA**