

O PODER PÚBLICO NÃO PODE PROIBIR A COBRANÇA DE ESTACIONAMENTO EM ÁREAS PRIVADAS

Miguel Teixeira Filho
Advogado tributarista em Joinville/SC
www.teixeirafilho.com.br

1. Introdução

O presente estudo analisa a constitucionalidade de lei que venha proibir que estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços cobrem pelo estacionamento de veículos de seus usuários, nas áreas destinadas ao estacionamento de veículos destes estabelecimentos, como por exemplo, em "shopping centers", parques de diversões etc.

Para análise da questão, impõe-se breve exame das disposições do ordenamento acerca do urbanismo.

2. O Direito Urbanístico

É pacífico na doutrina o reconhecimento da existência da ciência do urbanismo como instrumento de correção dos desequilíbrios urbanos, nascidos da urbanização e agravados com a chamada explosão urbana do nosso tempo, constituindo-se o urbanismo como matéria interdisciplinar.

Daí que, também assenta a doutrina, constata-se que o Direito também é uma das ciências que regula o fenômeno do urbanismo, lançando sobre este seus elementos, conceitos e princípios, os quais são encontrados, desde logo, nos artigos 24, 182 e 183 da Constituição, como bem aponta Nathália Arruda Guimarães, em alentado estudo a respeito da matéria[1].

Ainda como indica Nathália Arruda Guimarães, com a Lei Federal 10.257/2001, que institui o "Estatuto da cidade", ficou definitivamente consolidada a chamada "Ordem Urbanística", entendida como conjunto de normas de direito urbanístico, ramo autônomo na disciplina jurídica.

À luz dos comandos constitucionais, reproduzido no "Estatuto da Cidade" e em diversas outras leis infraconstitucionais, colhe-se que o objeto do Direito Urbanístico é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Nesse sentir Hely Lopes Meirelles ensina:

"[...] o Direito Urbanístico ordena o espaço urbano e as áreas rurais que nele interferem, através de imposições de ordem pública, expressas em normas de uso e ocupação do solo urbano ou urbanizável, ou de proteção ambiental, ou

enuncia regras estruturais e funcionais da edificação urbana coletivamente considerada." [2]

3. A conjugação das normas de direito urbanístico com demais princípios da Constituição

Não obstante o reconhecimento do direito urbanístico como meio para se ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, é imperioso também reconhecer que suas normas, mesmo as de cunho constitucional, devem se harmonizar com os outros princípios do ordenamento jurídico, especialmente os também contidos na Constituição.

Assim é que o direito urbanístico deve harmonizar-se, por exemplo, com o direito de propriedade (art. 5º, XXII), com o direito de proteção à propriedade privada (art. 1709, II), com o direito de livre iniciativa e de liberdade da atividade econômica (art. 170, parágrafo único), dentre outros.

E não poderia ser diferente, pois como se sabe, o direito traduz-se num sistema de normas que são interligadas e que se harmonizam entre si.

4. A competência dos municípios no tocante a parcelamento do solo urbano

Ao tratar da competência dos Municípios, o art. 30 da Constituição, em seu inciso VIII, ainda confere-lhes a atribuição de:

"VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

5. A inconstitucionalidade de lei municipal que venha a proibir a cobrança de estacionamento de veículos de usuários de estabelecimentos comerciais

Qualquer dispositivo legal que proíba que estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços cobrem pelo estacionamento de veículos de seus usuários, nas áreas destinadas ao estacionamento de veículos destes estabelecimentos padece de flagrante inconstitucionalidade.

É cristalino que a legislação municipal em análise adentra no campo contratual, de direito civil, ferindo o art. 22, I, da Carta, porquanto pretende regular contrato de prestação de serviços (implícito) que ocorre quando o estabelecimento comercial ou de prestação de serviços disponibiliza vagas de estacionamento.

E não se diga que não tem natureza contratual a relação entre o comerciante e prestador de serviços, também no que diz respeito à oferta de estacionamento, porquanto é justamente por esta natureza que a Jurisprudência, pacífica e abundantemente reconhece a obrigação dos estabelecimentos em indenizar o usuário do estacionamento, em caso de furto ou danos, mesmo que tal estacionamento seja ofertado gratuitamente.

Nesse sentido, confira-se, por exemplo, do Superior Tribunal de Justiça, recente decisão, dentre muitas outras:

CIVIL. REPARAÇÃO DE DANOS. ESTACIONAMENTO DE SHOPPING. A EMPRESA RESPONDE, PERANTE O CLIENTE, PELA REPARAÇÃO DE DANO OU FURTO DE VEICULO OCORRIDOS EM SEU ESTACIONAMENTO, NOS TERMOS DA SUM. 130/STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.(REsp 120.000/SP, Rel. MIN.COSTA LEITE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17.06.1997, DJ 04.08.1997 p. 34757)

De outro lado, nem sequer a União poderia aprovar tal legislação, porque, embora possa estabelecer normas sobre direito privado, não pode, porém, atentar contra o princípio da propriedade privada e contra o princípio da livre iniciativa, tal como posto na exposição supra.

Como já se escreveu, o proprietário do estabelecimento comercial tem o direito público subjetivo de exercer livremente sua atividade econômica, sem qualquer interferência ou tabelamento de preços, respeitada, evidentemente, a função social da propriedade.

O Supremo Tribunal Federal, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.623, decidida em 25.06.97, em votação unânime, sendo Relator o Ministro Moreira Alves, concedeu a medida liminar, para suspender a eficácia da lei estadual nº 2.050, de 30.12.92, do Estado do Rio de Janeiro, que proibia a cobrança ao usuário de estacionamento em área privada, sob o fundamento de que essa lei era inconstitucional.

Da decisão do Supremo, colhe-se:

"quer sob o aspecto da inconstitucionalidade material (ofensa ao artigo 5º, XXII, da Constituição Federal, por ocorrência de grave afronta ao exercício normal do direito de propriedade), quer sob o ângulo da inconstitucionalidade formal (ofensa ao artigo 22, I, da Carta Magna, por invasão de competência privativa da União para legislar sobre direito civil)."

Também no Rio de Janeiro, no Processo 1998.007.00032, da Representação de Inconstitucionalidade argüida pelo Sindicato das Atividades de Garagens, Estacionamento e Serviços do Estado do Rio de Janeiro, o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro decidiu pela inconstitucionalidade da Lei Municipal que pretendia efetuar tal regulamentação, nos seguintes termos:

"inconstitucionalidade da Lei n. 2.620 de 27/03/98, do Município do Rio de Janeiro, esta reproduzindo matéria similar da Lei Estadual nº 2.050/92 e da Lei Complementar Municipal n. 33/94, com liminar concedida em extensão a outra já deferida na Representação por Inconstitucionalidade nº 64/97, todas regulamentadoras do estacionamento de veículos em parte integrante de edificações destinadas a atividades comerciais e serviços. Agravos Regimentais já decididos unanimemente por este órgão, mantendo as liminares. Lei invasora da esfera de competência exclusiva da União Federal para legislar sobre o direito de propriedade, além de violar o direito adquirido. Contrariedade às Constituições Estadual e Federal."

Ou seja, é inconstitucional impedir ao contribuinte o exercício de suas atividades sob o pretexto de cobrança de tributos ou qualquer outra exação pública.

6. Conclusão

Pelo exposto, conclui-se que é inconstitucional qualquer lei que venha proibir que estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços cobrem pelo estacionamento de veículos de seus usuários, nas áreas destinadas ao estacionamento de veículos destes estabelecimentos.

[1] "*O direito urbanístico e a disciplina da propriedade*", in Jus Navigandi <http://www1.jus.com.br/doutrina/texto.asp?id=4884>

[2] *Direito Municipal Brasileiro*. São Paulo : Malheiros. 6ª edição. 1993. p. 381.