



PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 0101.5/2018

“Dispõe sobre a reserva de vagas destinadas às pessoas com deficiência e que apresentem limitação de mobilidade, nos estacionamentos internos e externos dos condomínios residenciais do Estado de Santa Catarina.”

Autor: Deputado Luiz Fernando Vampiro

Relator: Deputado Ricardo Guidi

I – RELATÓRIO

Cuida-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Deputado Luiz Fernando Vampiro, o qual almeja obrigar os condomínios residenciais do Estado a destinarem vagas de estacionamento em prol das pessoas com deficiência, em locais próximos ao elevador ou à porta principal, conforme o caso.

A proposição em foco encontra-se articulada em 6 (seis) artigos, os quais seguem sintetizados, nestes termos:

1 – o art. 1º define o intento principal da norma almejada, qual seja, a reserva de vagas de estacionamento de condomínios residenciais em favor das pessoas que apresentem limitação de mobilidade;

2 – o art. 2º, por sua vez, especifica a destinação de 3% (três por cento) do total de vagas dos condomínios residenciais em prol do segmento citado no dispositivo anterior, detalhando os demais pormenores a serem obedecidos;

3 – o art. 3º estabelece as penalidades a serem aplicadas aos condôminos que utilizarem as vagas inadequadamente;

4 – o art. 4º, por seu turno, determina as sanções a que os condomínios residenciais estarão sujeitos, em caso de aprovação da pretensa norma; e

5 – o art. 5º busca submeter a regulamentação da lei pretendida ao Poder Executivo do Estado; e



6 – o art. 6º aplica a cláusula de vigência para a publicação da hipotética norma.

De acordo com a Justificativa do Autor às fl. 03 dos autos, a proposição em estudo demonstra-se relevante pelo fato de que pretende assegurar a acessibilidade das pessoas com deficiência nos condomínios residenciais do Estado, ante a freqüente ausência de vagas de estacionamento a elas reservadas nas edificações citadas.

A matéria foi lida no Expediente da Sessão Plenária do dia 18 de abril do ano corrente, e, seguidamente, distribuída a esta Comissão de Constituição e Justiça, designando-se este Deputado como Relator da matéria (fl. 04).

Não foram apresentadas emendas à proposta em exame até a presente data.

É o relatório.

II – VOTO

Primeiramente, a fim de nortear o assunto, repisa-se que a proposição em foco pretende, basicamente, estabelecer obrigatoriedade aos condomínios residenciais no sentido de que reservem vagas de estacionamento em benefício das pessoas com deficiência.

Adentrando-se efetivamente à análise da matéria, menciona-se que o art. 22, inciso I, da Constituição Federal, concede à União, dentre outros elementos, competência exclusiva para legislar sobre direito civil.

Atendendo o comando constitucional, o Código Civil Brasileiro dispõe de Capítulo que trata, especificamente, acerca de condomínios edilícios, do qual se extrai o art. 1.339, nestes termos:

Art. 1.339. Os direitos de cada condômino às partes comuns são inseparáveis de sua propriedade exclusiva; são também



inseparáveis das frações ideais correspondentes as unidades imobiliárias, com as suas partes acessórias.
(Grifo acrescentado)

Nesse sentido, constata-se que o conteúdo do Projeto de lei em foco tem por objeto central estabelecer novas obrigações no âmbito condominial, matéria que já se encontra delimitada pelo Código Civil Brasileiro, com previsão devidamente autorizada pela Constituição Federal.

Com efeito, bem se concebe que a proposição em estudo padece do vício de inconstitucionalidade formal, ao usurpar a competência legislativa privativa que detém a União para legislar sobre o assunto.

O Supremo Tribunal Federal, no mesmo sentido, em sede de Ação Direta de Inconstitucionalidade e de decisão de recurso, abaixo especificados, decidiu pela inconstitucionalidade formal de leis estaduais que versavam sobre matéria relacionada ao direito civil:

Estacionamento de veículos em áreas particulares. Lei estadual que limita o valor das quantias cobradas pelo seu uso.
Direito civil. Invasão de competência privativa da União. Hipótese de inconstitucionalidade formal por invasão de competência privativa da União para legislar sobre direito civil (CF, art. 22, I). Enquanto a União regula o direito de propriedade e estabelece as regras substantivas de intervenção no domínio econômico, os outros níveis de governo apenas exercem o policiamento administrativo do uso da propriedade e da atividade econômica dos particulares, tendo em vista, sempre, as normas substantivas editadas pela União. [ADI 1.918, rel. min. Maurício Corrêa, j. 23-8-2001, P, DJ de 1º-8-2003.] (Grifo acrescentado)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. **DIREITO CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA.** LEI ESTADUAL 4.049/2002. **ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS. GRATUIDADE AOS PORTADORES DE DEFICIÊNCIA E AOS MAIORES DE SESSENTA E CINCO ANOS. VIOLAÇÃO AO ART. 22, I, DA CONSTITUIÇÃO. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL. COMPETÊNCIA PRIVATIVA DA UNIÃO PARA LEGISLAR SOBRE DIREITO CIVIL. (..).** I – Declaração de inconstitucionalidade de lei estadual pelo Órgão Especial do Tribunal de Justiça, que entendeu infringir a



competência da União Federal a intervenção na propriedade particular para conceder benefício de gratuidade de estacionamento a idoso e a portadores de deficiência física, (...).(Grifo acrescentado)

Dessa maneira, verifica-se que a matéria em tela sobre a qual se pretende legislar não encontra guarida capaz de sustentar a sua iniciativa no âmbito estadual, uma vez que a Constituição Federal fez constar, expressamente, a competência privativa da União para atuar nesse sentido.

Diante do exposto, com amparo no art. 22, inciso I, da Constituição Federal, voto, no âmbito desta Comissão, pela **REJEIÇÃO do Projeto de Lei nº 0101.5/2018.**

Sala da Comissão,

Deputado Ricardo Guidi
Relator