



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA - PL 0530/2017

O uso das garagens é uma das maiores causas de brigas entre condôminos nos edifícios residenciais e um dos pontos que mais suscita problemas é a chamada "vaga presa" em que o veículo de uma unidade "fecha" o veículo de outra, impedindo a livre entrada e saída na hora em que o morador necessitar. Em uma rápida pesquisa na Internet sobre o assunto localizamos várias reportagens:

<http://www.gazetadopovo.com.br/haus/imoveis/como-resolver-os-principais-conflitos-de-garagens-nos-condominios/>

<http://portalsindicoprofissional.com.br/faq-items/vaga-de-garagem/>

<http://revistaautoesporte.globo.com/Servico/noticia/2013/02/como-resolver-problemas-com-vagas-de-garagem-em-condominio.html>

Atualmente não existe na legislação uma vedação à prática de demarcar "vagas presas" e o que seria uma medida de bom senso não é seguido pelas construtoras que, para gastar menos não investem em soluções para adequar a utilização das vagas de garagem e comercializam apartamentos que ficarão sujeitos ao uso da "vaga presa".

E, o mais absurdo, é que para elevar seus lucros, muitas vezes nos mesmos edifícios em que há apartamentos com direito ao uso apenas da denominada "vaga presa" as construtoras comercializam, a preços elevados, vagas extras, que possuem escritura própria, estas sim com livre acesso para entrada e saída dos veículos !!

Tal conduta é inadmissível e não pode persistir. É preciso permitir a integral fruição do bem pelo proprietário do imóvel, como assegura a legislação civil.

Da mesma forma, o Código de Defesa do Consumidor assegura o direito à proteção dos consumidores contra práticas abusivas no mercado de consumo e a efetiva prevenção de danos patrimoniais e morais individuais, coletivos e difusos.

Assim, o Município não pode se omitir em relação ao tema e a presente proposta fundamenta-se na competência municipal para editar regras edilícias e também na competência para editar normas de proteção aos consumidores.

Pelo exposto, conto com o apoio dos nobres parlamentares desta Casa para sua aprovação.

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 16/08/2017, p. 59

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.