

Prefeitura pode arcar com prejuízos de lojistas de shoppings interditados

A cassação da liminar de funcionamento do shopping Pátio Higienópolis não é a melhor saída para resolver o problema do estacionamento insuficiente do estabelecimento. Quem faz o alerta é o advogado **Fabio Martins Di Jorge**, do escritório Peixoto e Cury Advogados. Segundo ele, a Prefeitura de São Paulo pode ter de arcar com os prejuízos ocasionados pela medida.

De acordo com a Prefeitura, o shopping não conseguiu comprovar ter as vagas de estacionamento exigidas pela administração pública. Se não conseguir reverter a decisão na Justiça, o estabelecimento deve ser lacrado até o fim deste mês. Outros cinco shoppings estão sendo investigados pelo Ministério Público e também podem sofrer a mesma sanção: Mooca Plaza, West Plaza, Raposo, Pátio Paulista e Vila Olímpia.

Di Jorge lembra que o shopping e a Prefeitura podem arcar de forma solidária com as consequências do fechamento do espaço. “Caso o funcionário tenha errado, a Prefeitura pode ter direito de regresso contra ele. Por outro lado, a Prefeitura tem o dever de analisar, por meio de processo administrativo, o alvará concedido ao shopping”, explica.

Apesar de reconhecer esse dever, ele diz que impedir o funcionamento não é o mais apropriado. “Caberia uma punição diferente, como criar um subsolo para as vagas. A decisão de cassar o alvará vai contra a própria sociedade e contra a função social do contrato e da propriedade. É uma punição pesada demais, que recai de forma mais forte sobre a cidade do que sobre o próprio estabelecimento. Os lojistas pagam caro para estar ali”, conta.

De acordo com o advogado, a Prefeitura pode ser responsabilizada com base no artigo 37, parágrafo 6º, da Constituição Federal, segundo o qual “as pessoas jurídicas de Direito Público e as de Direito Privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa”.

Bruno Boris, sócio do Fragata e Antunes Advogados e professor na Faculdade de Direito da Universidade Presbiteriana Mackenzie, também diz que a Prefeitura pode ser responsabilizada, já que “um alvará foi outorgado e, pelo jeito, não tinha condições de isso acontecer. De uma forma ou de outra, ela cometeu um erro. Mesmo que a documentação tenha sido entregue da forma correta, a fiscalização falhou”.

Ele diz ainda que, “constatado que um fiscal foi corrompido ou que houve pagamento de propina, a Prefeitura pode entrar com ação regressiva”. Embora reconheça que a solução foi “um pouco radical”, ele lembra que a decisão faz parte de uma “cultura política problemática, na qual primeiro se libera e depois as lacunas são resolvidas”. E acrescenta: “O ideal seria chegar numa adaptação, ou indenização, ou nova área de funcionamento. A cassação é justa, se de fato o alvará foi omitido”.

Boris também critica o desrespeito ao plano diretor da cidade de São Paulo. “O planejamento urbano é

um caos. Não existe fiscalização e é dever da Prefeitura fiscalizar isso. Nunca sabemos sequer o nome do fiscal.”

Advogado especialista em Direito Econômico e Empresarial e sócio do Cerveira Advogados Associados, o advogado **Daniel Alcântara Nastri Cerveira** também acredita na responsabilização solidária. “Na hipótese de os shoppings serem lacrados pela Prefeitura, os lojistas pouco poderão fazer, visto que não são os proprietários do empreendimento. Como são inquilinos, a princípio, não têm legitimidade ativa para impetrar um Mandado de Segurança, por exemplo”.

Date Created

04/07/2012