



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## COMISSÃO PERMANENTE DE Constituição, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

### REFERÊNCIA:

PARECER Nº 207

**PROJETO DE LEI Nº 195/21** - ELIZEU ROCHA - PROÍBE A COLOCAÇÃO DE ANÚNCIOS EM FORMA DE PLACAS, CARTAZES E FAIXAS DE VENDA OU ALUGUEL POR PARTE DAS EMPRESAS IMOBILIÁRIAS E/OU CORRETORES DE IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO.

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 195/21** - ELIZEU ROCHA - LIMITA A COLOCAÇÃO DE ANÚNCIOS EM FORMA DE PLACAS, CARTAZES E FAIXAS DE VENDA OU ALUGUEL POR PARTE DAS EMPRESAS IMOBILIÁRIAS E/OU CORRETORES DE IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO.

Estes projetos, da lavra do nobre Vereador Elizeu Rocha, tratam de único objeto<sup>1</sup> - proíbe no primeiro, limita no segundo, ambos a colocação de anúncios em forma de placas, cartazes e faixas de venda ou aluguel por parte das empresas imobiliárias e/ou corretores de imóveis no município de Ribeirão Preto.

Foram vazados de forma clara, precisa e lógica, estando em **correto vernáculo**, contendo os **atributos indispensáveis** a si (novidade, generalidade, asbtratividade, Imperatividade e coercibilidade) e as partes **(a) preliminar** (epígrafe e ementa), **(b) normativa** (substantivo da matéria regulada) e **(c) final** (prazo de vigência, art. 10), com 05 (cinco) artigos e 05 (cinco) laudas, incluindo justificativa<sup>2</sup>.

Enquadram-se na competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar legislação federal ou estadual (art. 30, inc. I e II, da CR) - proibição de poluição visual (*imposições próprias de polícia administrativa, em prol do bem-estar dos munícipes*) e proteção ao consumidor, são pertinentes à Lei Ordinária (§1º, do artigo 35, da LOMRP) e de competência comum entre o Chefe do Poder Executivo e Vereador(a), porquanto a matéria não se insere no rol 'numerus clausus' de iniciativa privativa do Alcaide, conforme o artigo 39 da LOMRP, o artigo 24, § 2º da Constituição Estadual e o artigo 61 da Constituição da República (v. ARE nº 878911, com Repercussão Geral, do Supremo Tribunal Federal - tema nº 917).

Nossa Suprema Corte já reafirmou a competência do município para legislar matérias idênticas à presente, de proteção ao meio ambiente (diminuição da poluição visual), em diapasão ao previsto nos incisos I, II e VIII, do art. 30, da Constituição da República<sup>3</sup>: *in verbis*

<sup>1</sup> Inc. I, do art. 7º, da LC 95/98.

<sup>2</sup> Art. 112 do RICMRP.

<sup>3</sup> AI 799690 AGr/SP, Rel. Min. Rosa Weber, j. 10/12/2013



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

"Isso porque a chamada Lei Cidade Limpa, consoante esclarecido pelo acórdão recorrido, disposto em sua ementa, bem como em seu primeiro artigo, trata da ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo, visíveis a partir de logradouro público.

Nesse sentido, resta claro que a legislação impugnada tem por objetivo melhor administrar a chamada poluição visual, então excessiva no referido município. A alegação das recorrentes, segundo a qual o município estaria a usurpar competência da União para legislar sobre o âmbito econômico da publicidade e da propaganda, não merece prosperar, visto que a lei em exame, a toda evidência, **cuida de matéria ligada ao meio ambiente e ao urbanismo, sobre as quais o município está autorizado a legislar, nos termos do art. 30, incisos I, II e VIII, da Constituição Federal.**" (grifamos).

Além disso, a desmedida reinvidicação de participação popular não deve ser pretexto para engessar a atividade legiferante. Nesse sentido, **lei versando sobre o meio ambiente, da lavra de Vereador desta Casa, foi considerada totalmente válida e eficaz, independente da prévia realização de audiência pública, conforme atesta a ementa do julgado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, abaixo transcrita** (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2101558-20.2019.8.26.0000; Relator (a): Márcio Bartoli; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 18/09/2019; Data de Registro: 27/09/2019): *in verbis*

*1. Ação direta de inconstitucionalidade. Lei municipal nº 14.298/19 de Ribeirão Preto, "institui no município de ribeirão preto diretrizes para o recolhimento de óleo vegetal e de gordura de origem animal nas escolas municipais públicas e particulares e dá outras providencias". 2. Vício de iniciativa. Não configuração. Matéria não prevista nos róis taxativos previstos no art. 61, §1º, da CF, e no art. 24, §2º, da CE de SP. Elencos que devem ser interpretados restritivamente. Tema 917 do STF. Matéria de lei que não altera a estrutura da administração pública local nem trata do regime jurídico de seus servidores. Irrelevante, no caso, a criação de despesa para o poder público. Ausência de afronta ao princípio da separação dos poderes. 3. Limpeza urbana e saneamento ambiental. Titularidade do município. Interesse local. Competência legislativa municipal para dispor sobre políticas públicas de coleta seletiva de resíduos. Poder de polícia ambiental do município.*



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

*Competência para exercê-lo e para legislar sobre ele. Lei com o escopo de dar efetividade à política nacional de municipalização de políticas de gestão de resíduos sólidos. Lei municipal que pormenoriza aquilo que lei federal (LC Nº 140/11) estabeleceu. 5. Ausência de participação popular na elaboração da lei. Vício não verificado. Todos os atos normativos em esfera local têm, em menor ou maior escala, desdobramentos urbanísticos. Potencial impacto no ambiente urbano em todas as matérias constitucionalmente atribuídas à competência do município. Inviabilidade material de participação direta em todos os processos legislativos municipais. Aplicação desmedida do art. 180, II, e do art. 190, ambos da CE de SP acarretaria engessamento da função legiferante, típica do Poder Legislativo. Afronta à separação dos poderes. Balizas hermenêuticas para exigência de participação popular direta no processo legislativo municipal: (i) relevância do impacto da lei no ambiente urbano e (ii) verificação de desdobramentos negativos no ambiente urbano. Caso vertente que não preenche nenhum desses requisitos. Inexigibilidade de participação popular direta. 6. Ação julgada improcedente. (grifamos).*

Repita-se: as matérias podem ser tratadas suplementarmente pelo Município de Ribeirão Preto, regulando questão de interesse predominantemente local, máxime aos incisos I e II, do art. 30, da indigitada Carta Magna.

Colima essa teleologia o art. 55, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor<sup>4</sup>, delineando insertos aos assuntos de interesse local os relativos à proteção do consumidor, em se tratando de vedação de publicidade excessiva (poluição visual) à compra, venda e locação de imóveis: *in litteris*

Art. 55. A União, os Estados e o Distrito Federal, em caráter concorrente e nas suas respectivas áreas de atuação administrativa, baixarão normas relativas à produção, industrialização, distribuição e consumo de produtos e serviços.

§ 1º A União, os Estados, o Distrito Federal e os **Municípios** fiscalizarão e controlarão a produção, industrialização, distribuição, a publicidade de produtos e serviços e o mercado de consumo, no interesse da preservação da vida, da saúde, da segurança, da informação e do bem-estar do consumidor, baixando as normas que se fizerem necessárias

<sup>4</sup> <https://jus.com.br/artigos/46206/a-aplicacao-do-codigo-de-defesa-do-consumidor-aos-contratos-imobiliarios/2>: “Tal raciocínio encontra perfeito amparo nos artigos 2º e 3º do CDC: o proprietário do imóvel é consumidor (art. 2º); a imobiliária, fornecedora (art. 3º) e os serviços de administração de imóveis o objeto (art. 3o, §2º).”



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Noutro prisma, a projeção também versa sobre postura municipal, que se insere no poder-dever do Poder Público local, inafastável *per si*. De tal modo, não merece amparo o argumento de que cria novo ônus e obrigação a órgãos do Poder Executivo.

Nessa senda de entendimento, em caso análogo a este, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo decidiu (v. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0006247-80.2012.8.26.0000, relator Desembargador Guerrieri Rezende): *in verbis*

*"o dever de fiscalização do cumprimento das normas é conatural aos atos normativos e não tem, no caso, efeito de gerar despesas ao Município (...)"*

Trata-se de exercício do poder de polícia relativo vedação de poluição visual nas edificações, também nominada "polícia edilícia" que, nas lições de tomo do saudoso Hely Lopes Meirelles (in Direito Municipal Brasileiro, São Paulo, Malheiros Editores, 6ª ed., p. 351):

*"se efetiva pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene, e funcionalidade da obra segundo sua destinação e o ordenamento urbanístico da cidade."*

O poder de polícia se enfeixa na restrição ou limitação de direitos em benefício da coletividade, consoante estipula o art. 78 do Código Tributário Nacional:

Art. 78 – Considera-se poder de polícia a atividade da Administração Pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

Por vez própria, o baluarte do Direito Administrativo, Celso Antônio Bandeira de Mello, assim define (in Curso de Direito Administrativo, Ed. Malheiros, 5ª ed., pág.353):

*"(...) pelo poder de polícia o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que*



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos”

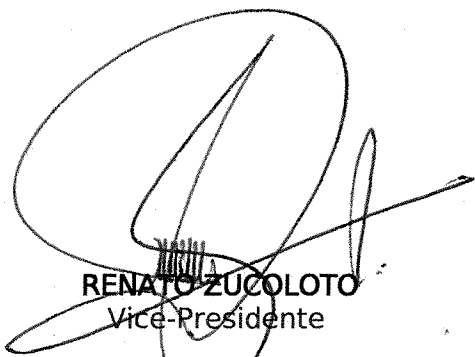
As matérias não geram gastos ao erário, adequando-se ao art. 195 da Carta Magna, ao art. 24 da Lei de Responsabilidade Fiscal e ao art. 25 da Constituição Bandeirante<sup>5</sup>.

Em relação às duas projeções analisadas em uníssono, inexistente terceiro projeto nesta Casa: (a) idêntico ou similar tramitando, (b) semelhante considerado inconstitucional pelo Plenário ou (c) igual aprovado ou rejeitado na mesma sessão legislativa, inaplicando-se, respectivamente, o art. 137, os incisos do art. 136 e o inciso III, do art. 131, todos do RICMRP.

Não compete a esta Comissão Permanente se manifestar sobre o mérito da matéria, conforme o disposto no § 3º, do art. 72, do RICMRP.

Estão obedecidos, portanto, os critérios de constitucionalidade, legalidade, regimentalidade, juridicidade e técnica legislativa, e o **PARECER DESTA COMISSÃO É FAVORÁVEL ao projeto de lei nº 195/21 e seu substitutivo**, pugnando-se que sejam votados pelo Soberano Plenário desta Casa de Leis (art. 36, do RICMRP).

Sala das Comissões, 21 de setembro de 2021.



**RENATO ZUCOLOTO**  
Vice-Presidente

**ISAAC ANTUNES**  
Presidente



**MAURÍCIO VILA ABRANCHES**  
Relator



**JEAN CORAUCI**



**BRANDO VEIGA**

<sup>5</sup> TJSP: ADI nº 2083683-08.2017.8.26.0000 e ADI nº 2160527-96.2017.8.26.0000.