

Trata-se de projeto de lei ordinária que *“Dispõe sobre implantação e desmontagem dos showrooms (estandes) de empreendimentos imobiliários a ser construídos no Município de Sorocaba e dá outras providências”*, de autoria do nobre vereador Anselmo Rolim Neto.

O *Art. 1º* do projeto obriga as *“empresas corretoras, incorporadoras, construtoras ou qualquer outra empresa que negocie imóveis em Sorocaba, através de showroom (estandes) no local das obras, a cumprir as seguintes exigências:”*, seguindo-se os *§§ 1º a 3º*, ou seja, assumir *“compromisso de desmontagem e limpeza da área caso o empreendimento não obtenha sucesso”*; o *Art. 2º* estabelece a não aprovação do projeto em caso de inobservância da norma, bem como aplicação de pena pecuniária, em caso de descumprimento da norma após a implantação do empreendimento; o *Art. 3º* refere cláusula financeira, e o *Art. 4º* cláusula de vigência da Lei.

A matéria do projeto concerne ao controle da Prefeitura sobre as atividades urbanas em geral, especificamente ao *poder de polícia municipal em face da afixação de anúncios comerciais* pelas empresas do ramo imobiliário, protegendo a *estética* da cidade, com determinar o projeto a *desmontagem* dos anúncios, por meio de estandes e outros meios de propaganda, e *“limpeza da área, caso o empreendimento não obtenha sucesso”*, e caso descumpridas as exigências, implicará a *“não aprovação do projeto prévio pela Prefeitura e se descumprida após a implantação do empreendimento, será aplicada uma multa, a ser regulamentada pela Prefeitura”* (Arts. 1º e 2º).

Nas lições de HELY LOPES MEIRELLES, a respeito da matéria, constata-se que *“A proteção estética da cidade e de seus arredores enseja as mais diversas limitações ao uso da propriedade particular...A colocação de anúncios e cartazes, a que os franceses denominam l’affichage, é outro aspecto sujeito a regulamentação edilícia, em benefício da estética urbana. Na realidade, nada compromete mais a boa aparência de uma cidade que o mau gosto e a impropriedade de certos anúncios em dimensões avantajadas e cores gritantes, que tiram a vista panorâmica de belos sítios urbanos e entram em conflito estético com o ambiente que os*

rodeia... Bem por isso dispõe o Município do poder de regular, incentivar e conter tal atividade na área urbana e em seus arredores, como medida de proteção estética da cidade.<sup>1</sup>

Desse modo, objetiva-se regulamentar a colocação de anúncios comerciais e necessidade de sua desmontagem pelos responsáveis, após o encerramento do empreendimento imobiliário, quer pela sua regular implantação, quer pelo seu insucesso.

O projeto, no entanto, emprega palavras estrangeiras ainda não devidamente assimiladas pelo idioma pátrio, as quais devem ser grafadas em negrito, de acordo com as exigências do DECRETO Nº 4.176, DE 28 DE MARÇO DE 2002<sup>2</sup>, expedido pelo sr. Presidente da República, o qual dispõe o seguinte:

“Art. 22. Os textos dos projetos de ato normativo observarão as seguintes regras:

I – (...)

(...)

XXII – as palavras e as expressões em latim ou em outras línguas estrangeiras são grafadas em negrito;”

Com relação à redação do *Art. 1º* do projeto, recomenda-se a supressão do sinal “*parênteses*”, com acréscimo da conjunção “e”, para obtenção de clareza do texto: “showroom e estandes”.

Quanto ao quorum para votação do projeto, sujeito a duas discussões, a aprovação da matéria depende da maioria de votos, presente a maioria absoluta dos membros da Câmara às sessões que se realizarem (Arts. 134 e 162 RIC).

Sob o aspecto jurídico, nada a opor.

É o parecer.

Sorocaba, 22 de dezembro de 2011.

Claudinei José Gusmão Tardelli  
Assessor Jurídico

De acordo:

Marcia Pegorelli Antunes  
Secretária Jurídica

---

<sup>1</sup> DIREITO MUNICIPAL BRASILEIRO, 15.ed., 2006, págs. 564/565.

<sup>2</sup> DECRETO Nº4176/02-Estabelece normas e diretrizes para a elaboração e redação, a alteração, a consolidação e o encaminhamento ao Presidente da República de projetos de atos normativos de competência dos órgãos do Poder Executivo Federal, e dá outras providências.