



OF GP N° /17

Cuiabá-MT, de de 2017.

A Sua Excelência o Senhor

VER. JUSTINO MALHEIROS

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

NESTA

Senhor Presidente,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência e Dignos Vereadores a Mensagem nº /2017 com as respectivas **RAZÕES DE VETO PARCIAL** ao Projeto de Lei que em súmula *“Dispõe sobre anúncios de intermediação de imóveis, e dá outras providências”* para a devida análise em caráter de urgência.

Sendo o que temos para o momento, apresentamos na oportunidade nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

EMANUEL PINHEIRO

Prefeito Municipal



GABINETE
DO PREFEITO

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar
CEP.: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: **(65) 3645-6029**
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br



MENSAGEM Nº /2017

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

No exercício das prerrogativas contidas no artigo 41, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, levo ao conhecimento de Vossas Excelências as razões de **VETO PARCIAL** apostas aos artigos 2º, 3º e 4º do Projeto de Lei que “*Dispõe sobre anúncios de intermediação de imóveis, e dá outras providências*” de autoria do digníssimo vereador Domingos Sávio, aprovado pelo Plenário dessa Augusta Câmara Municipal.

RAZÕES DO VETO PARCIAL

A mesa diretora apresentou à deliberação do plenário o Projeto de Lei em comento, aprovado pelos membros dessa Casa Legislativa, sendo submetido à apreciação do Chefe do Poder Executivo, em conformidade com o estabelecido pela Lei Orgânica Municipal.

Exordialmente, verifica-se que o Projeto de Lei epigrafado, em síntese, visa estabelecer regras sobre os anúncios de publicidade de intermediação/transação de imóveis no Município de Cuiabá, fixando multa no caso de eventual descumprimento.

Louvável a relevante intenção do ilustre Vereador ao apresentar o referido projeto de lei, porém, registro que vigora no Município legislação específica (Lei Complementar nº 205-A, de 08 de janeiro de 2010) que dispõe sobre a ordenação dos veículos de divulgação e de anúncios na paisagem do Município de Cuiabá.



Tal norma trata da ordenação de anúncios na paisagem para a veiculação de propaganda e publicidades, desde que visíveis e de acesso ao público no Município de Cuiabá.

Consigno que famigerada legislação foi de iniciativa do Poder Executivo, tendo passado pela apreciação de servidores públicos afetos à área, o que revela que seus regramentos foram elaborados a partir de critérios técnicos, tendo em vista a necessidade de se harmonizar o interesse público com o interesse privado, mas com prevalência daquele.

Verifica-se que o art. 2º do Projeto de Lei em tela veda a fixação de mais de uma peça de publicidade de transação por imóvel. A nosso entender, isso não é razoável nesse momento. Para ilustrar, frise-se que não há na LC nº 205-A/2010 qualquer vedação referente a fixação de mais de uma peça publicitária por imóvel. O art. 21, § 2º, da referida Lei Complementar é de clareza solar ao estabelecer que área total máxima para a fixação de anúncios de publicidade é o somatório de dois ou mais veículos de divulgação apostos nas fachadas, não havendo, portanto, restrição de apenas uma peça por imóvel.

Nessa toada, a vedação de mais de uma peça publicitária por imóvel acarreta restrição desproporcional aos proprietários de imóveis, os quais podem ter interesse em anunciar seu imóvel através de dois ou mais corretores, por exemplo. Assim, entendo que é necessário que se respeite os limites máximos de anúncios publicitários, por imóvel, já estabelecidos pela LC nº 205-A/2010, sem que haja restrição ao direito do proprietário de anunciar seu imóvel da forma mais conveniente que lhe couber.

No tocante ao art. 3º do Projeto de Lei em tela, veda-se toda e qualquer peça publicitária nas janelas, parede, grade externa e guarda corpo das sacadas de edifícios, residencial ou comercial. Também não vejo proporcionalidade nessa medida nesse momento. Tal diretriz se choca diretamente com o consubstanciado no art. 16 da LC nº 205-A/2010 (legislação que passou pelo crivo de técnicos do Poder Executivo), o qual prevê expressamente a instalação de veículos de divulgação nas fachadas.

Diante disso, não haveria razão em estabelecer uma vedação total para a fixação de anúncios publicitários de intermediação de imóveis, conforme a intenção do ilustre legislador ao formular o art. 3º do Projeto de Lei em comento. A vedação total é atentatória à livre iniciativa, fundamento da República Federativa do Brasil.

Nessa senda, verifica-se que não foram realizados estudos técnicos, através de órgãos especializados, aferindo se a vedação de toda e qualquer peça publicitária é capaz de influenciar na poluição visual da urbe. Importante ressaltar que o art. 4º, I, da Lei Complementar nº 205-A de 08 de janeiro de 2010 dispõe que o combate à poluição visual constitui uma diretriz a ser observada na colocação de anúncios na paisagem municipal.

Ora, a poluição visual está intrinsecamente ligada ao **excesso** de elementos ligados à comunicação visual, por exemplo, cartazes, anúncios, propagandas, placas, entre outros, dispostos em ambientes urbanos. Portanto, torna-se irrazoável a vedação de toda e qualquer peça publicitária nas janelas, paredes, grade externa e guarda corpo das sacadas de edifícios, residencial ou comercial.

Além disso, o projeto de lei em apreço, em seu art. 4º, fixa multa de 10 UPF's (Dez Unidades de Padrão Fiscal) para o descumprimento das determinações acerca das intermediações de imóveis. Ocorre que a LC nº 043/1997, a qual dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Cuiabá, em seu art. 149, estabeleceu que as importâncias devidas aos cofres públicos do Município de Cuiabá no tocante à aplicação de multas serão expressas em moeda corrente e atualizadas com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA).

Por fim, é cediço que o Projeto de Lei em tela trata-se de lei especial, disciplinando um assunto específico sobre anúncios de intermediação de imóveis, a par da existência de uma lei geral (LC nº 205-A/2010). Ocorre que é de boa técnica legislativa que eventuais regramentos sobre anúncios de publicidade sejam dispostos na LC nº 205-A/2010, de modo a evitar a existência de leis esparsas tratando da mesma matéria, causando confusão aos diretamente interessados no uso de anúncios publicitários.

Por todo o exposto, e considerando que o Projeto de Lei em testilha encontra-se parcialmente eivado por ilegalidade, impõe-se a oposição de Veto aos artigos 2º, 3º e 4º do texto de lei repousado no bojo do presente processo.

Diante das razões ora explicitadas, que demonstram os óbices que impedem a sanção do texto aprovado, vejo-me na contingência de vetá-lo parcialmente, com fundamento no artigo 41, IV, da Lei Orgânica do Município de Cuiabá.

Assim, Senhores Vereadores, aponho **VETO PARCIAL** ao presente Projeto de Lei, especificamente aos seus artigos 2º, 3º e 4º, motivo pelo qual submeto-o à apreciação dos membros dessa Casa de Leis, aguardando sua acolhida nos termos dos fundamentos jurídicos esposados.

Palácio Alencastro, em Cuiabá, de _____ de 2017.



EMANUEL PINHEIRO
Prefeito Municipal