

Decisão TJ-SP- Lei 3675/2017

fls. 201

Lei revogada pela lei municipal nº 3762/2019.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA JUDICIÁRIA
SJ 6.1 - Serv. de Processamento do Órgão Especial
Palácio da Justiça
Praça da Sé, s/n - Centro - 3º andar - sala 309
São Paulo/SP - CEP 01018-010
Tel: (11) 3117-2680, e-mail: sj6.1.2@tjsp.jus.br

São Paulo, 8 de outubro de 2018.

Ofício n.º 3325- A/2018-sdl
Direta de Inconstitucionalidade n.º 2046374-16.2018.8.26.0000 (DIGITAL)
Número de Origem: 3675/2017 -
Autor: Procurador Geral de Justiça do Estado de São Paulo
Réu: Presidente da Câmara Municipal de Salto e outro

Senhor Presidente,

Permito-me transmitir a Vossa Excelência cópia do V. Acórdão prolatado nos autos de Direta de Inconstitucionalidade supramencionados.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de estima e distinta consideração.

MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS
Presidente do Tribunal de Justiça

A
Sua Excelência, o Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
SALTO - SP

CÂMARA EST. TURIST. SALTO 17-04-2018 13:07-005539



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

Registro: 2018.0000669063

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 2046374-16.2018.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, são réus PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SALTO e PREFEITO MUNICIPAL DE SALTO.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A AÇÃO PROCEDENTE. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ARTUR MARQUES (Presidente), GERALDO WOHLERS, ELCIO TRUJILLO, CRISTINA ZUCCHI, DAMIÃO COGAN, EUVALDO CHAIB, PINHEIRO FRANCO, MOACIR PERES, FERREIRA RODRIGUES, PÉRICLES PIZA, EVARISTO DOS SANTOS, MÁRCIO BARTOLI, JOÃO CARLOS SALETTI, FRANCISCO CASCONI, RENATO SARTORELLI, CARLOS BUENO, FERRAZ DE ARRUDA, SÉRGIO RUI, SALLES ROSSI, RICARDO ANAFE, ALVARO PASSOS, BERETTA DA SILVEIRA E ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ.

São Paulo, 29 de agosto de 2018

ALEX ZILENOVSKI
RELATOR
 Assinatura Eletrônica

CÂMARA EST. TRIB. JUST. SÃO PAULO 17-DJT-2018.13-07-1005569



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

VOTO Nº 21.745

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE nº 2046374-16.2018.26.0000

COMARCA: Salto

REQUERENTE: Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo

REQUERIDOS: Presidente da Câmara Municipal de Salto e Prefeito Municipal de Salto

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei do Município de Salto, nº 3.675, de 30 de junho de 2017, que “Dispõe sobre a regularização de edificações acima da taxa de ocupação permitida ou que ocupem área de recuo obrigatório”.

A participação popular a que se referem as normas, é a participação direta, por meio de debates, conferências, audiências e consultas públicas, tendo em vista que a matéria tratada pelo direito urbanístico interfere diretamente o cotidiano dos municípios, não sendo suficiente a participação indireta, consistente na aprovação de leis por meio dos representantes escolhidos pela população.

Verifica-se da análise do projeto de lei que resultou na lei ora impugnada que não ocorreram estudos técnicos para a avaliação da viabilidade da proposta, não tendo havido, ainda, nenhum tipo de consulta à população interessada.

Ademais, verifica-se que a lei em comento autorizou o Poder Executivo a tratar por meio de Decreto acerca da matéria reservada à lei ao dispor que a regularização das edificações cuja taxa de ocupação seja superior à permitida ou que ocupem área do lote que corresponda a recuo obrigatório, dar-se-á “mediante contraprestação a ser prestada na forma a ser definida por Decreto”.

Desse modo, no caso, o decreto não somente regulamenta a matéria disciplinada pela lei. Trata-se, na hipótese, de lei genérica, que permite a regularização de construções, sem qualquer indicativo, deixando, a pretexto de regulamentação, sua total disciplina ao Executivo por meio de decreto, a quem caberia tão somente a complementação.

Violação aos artigos 180, inciso II, e 181, § 1º, da Constituição Estadual. Ação procedente.

Vistos.

Cuida-se de ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pelo douto Procurador-Geral de Justiça em que pretende a declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 3.675, de 30 de junho de 2017, que *“Dispõe sobre a regularização de edificações acima da taxa de ocupação*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

permitida ou que ocupem área de recuo obrigatório”, cujo teor se transcreve:

“Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar edificações localizadas no perímetro urbano ou de expansão urbana, cuja taxa de ocupação seja superior à permitida pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, ou que ocupem área do lote que corresponda a recuo obrigatório, mediante contraprestação a ser prestada na forma a ser definida por Decreto.

Art. 2º - Somente as edificações consolidadas até a data de publicação desta lei, cuja taxa de ocupação não obedçam a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, ou que ocupem área do lote que corresponda a recuo obrigatório, poderão ser regularizadas mediante contraprestação a ser prestada, desde que seus proprietários, ou legítimos possuidores a qualquer título, protocolem o respectivo projeto de regularização da edificação no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias a contar da data da publicação do Decreto referido no artigo anterior.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data da publicação do Decreto, revogadas as disposições em contrário.”

Afirma o requerente que o ato normativo em comento afronta os artigos 5º, § 1º, 111, 180, inciso II, e 181, § 1º, todos da Constituição do Estado de São Paulo.

Aduz, outrossim, que há violação à reserva de lei e ao princípio da separação dos poderes, uma vez que a disposição legal autoriza o Poder Executivo a tratar, por meio de decreto, de matéria reservada à lei por se tratar de matéria urbanística.

Acena, ainda, para ofensa ao princípio da participação popular, destacando que para que o Município possa exercer sua autonomia legislativa nesse assunto, é necessário possibilitar e efetivamente garantir o controle social a teor dos artigos 180, inciso II, e 191, ambos da Constituição Bandeirante, bem como do artigo 29, XII, da Constituição Federal.

Aponta, também, para violação do princípio do planejamento –



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

indispensável à validade e legitimidade constitucional da legislação relacionada ao desenvolvimento urbano –, em patente violação à exigência contida nos artigos 48, inciso IV, e 182, ambos da Carta Magna e artigo 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo, pois o diploma impugnado busca regularizar, de forma aleatória e sem qualquer lastro técnico, obras clandestinas ou irregulares.

Diante disso, requer, liminarmente, a suspensão da vigência e eficácia da Lei nº 3.675, de 30 de junho de 2017, do Município de Salto, até o final julgamento desta ação. No mérito, pugna pela declaração de inconstitucionalidade da lei em comento.

A liminar foi deferida (fls. 136/139).

Citado regularmente, o Procurador Geral do Estado absteve-se de defender o ato impugnado, sob alegação de tratar de matéria exclusivamente local (fls. 154/155).

Notificado, o Prefeito do Município de Salto afirmou que a lei – de eficácia plena e imediata – foi promulgada em cumprimento ao disposto no Plano Diretor, que prevê a possibilidade de regularizar situações irregulares, delegando somente o valor da contraprestação para fixação por meio de decreto.

Assevera, ainda, que o ato normativo obedece aos princípios da legalidade e impessoalidade, pois permite a regularização de todos os imóveis que possuam taxa de ocupação superior à permitida.

No tocante à participação popular, assevera que o “povo é representado por seus vereadores eleitos”, tendo havido, ainda, estudos e debates no Município (fls. 157/162).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

O Presidente da Câmara Municipal foi devidamente notificado para prestar informações (fls. 164), no entanto, o prazo transcorreu *in albis* (fls. 165).

Regularmente processada, pela procedência da ação, nos termos da exordial, foi o parecer da Douta Procuradoria Geral de Justiça de fls. 168/176.

É o relatório.

A ação deve ser julgada procedente.

Discorrendo sobre o Urbanismo, Nelson Nery Costa (Direito municipal brasileiro / Nelson Nery Costa. – 6.a ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense, 2014, capítulo 14) explica que:

[...]

Cabe ao Direito Urbanístico, para alguns, apenas Direito Urbano ou Imobiliário, **o uso do solo nas cidades**, sendo produto das transformações sociais que vêm ocorrendo ao longo deste século. Em que pese alguns doutrinadores pretenderem limitar ao âmbito restrito das normas edilícias, deve-se afirmar como finalidade precípua deste ramo do Direito a **adequação do uso da propriedade, pelo particular, ao cumprimento de sua função social**. Para JOSÉ AFONSO DA SILVA existem dois aspectos a serem considerados:

“a) o Direito Urbanístico objetivo, que consiste no conjunto de normas jurídicas reguladoras da atividade do poder público destinadas a ordenar os espaços habitáveis, o que equivale dizer: conjunto de normas jurídicas reguladoras da atividade urbanística; e b) o Direito Urbanístico como ciência, que busca o conhecimento sistematizado daquelas normas e princípios reguladores da atividade urbanística”.

No Brasil, as preocupações com as legislações relativas à matéria começaram a ocorrer a partir de 1930, com o início do processo de urbanização pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

qual passou o País. A nova preocupação provocou a produção de diversas normas editadas e decisões proferidas, podendo-se apontar o Decreto-lei n. 25, de 30.11.1937, que cuida da proteção ao patrimônio histórico-cultural, o Decreto-Lei n. 58, de 10.12.1937, que estabeleceu normas sobre parcelamento do solo urbano para venda de lotes a prestações, o Decreto-lei n. 3.365, de 21.06.1943, que cuidou da desapropriação para utilidade pública, e a Lei Federal n. 4.132, 10.06.1962, que tratou da desapropriação por interesse social. O importante processo de legiferação decorreu da necessidade de romper com o conceito estreito de propriedade afirmada no Código Civil de 1916, produto da doutrina liberal. Este caracteriza a propriedade como bem absoluto que “a lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua”. Encontravam-se previstas apenas limitações externas, como o direito de vizinhança, tornando o direito à propriedade quase ilimitado. **O Código Civil, Lei n. 10.406, de 10.01.2002, em seu art. 1.228 e § 1º, modificou este entendimento, exigindo respeito às finalidades econômicas e sociais, bem como à flora, à fauna, às belezas naturais, ao equilíbrio ecológico e ao patrimônio histórico e artístico.**

As cidades continuavam surgindo e aumentando, não só a população como os problemas, que as soluções jurídicas tradicionais eram incapazes de solucionar. O crescimento urbano se deu dentro de tais controvérsias, sem que o Poder Público tivesse uma posição clara e objetiva em relação à propriedade privada, como observa EDÉSIO FERNANDES, ditando-lhe restrições de cunho social e mesmo estabelecendo os limites de aproveitamento de seu conteúdo econômico.

A Constituição de 1988 concedeu bastante atenção à matéria urbanística, reservando-lhe diversos dispositivos sobre diretrizes do desenvolvimento urbano (arts. 21, XX, e 182, CF), sobre preservação ambiental (arts. 23, III, IV, VI e VII, 24, VII, VIII, e 225, CF), sobre planos urbanísticos (arts. 21, IX, 30 e 182, CF) e, ainda, sobre a função urbanística da propriedade urbana. A competência para “instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive, habitação, saneamento básico e transportes urbanos” (art. 21, XX, CF) é da União, ao passo que foi atribuída aos Municípios a política de desenvolvimento urbano, tendo “[...] por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (art. 182, CF).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Coube ao Município, então, promover o adequado ordenamento territorial, através do planejamento e controle do uso, do parcelamento, do funcionamento e da ocupação do solo urbano. Ainda que a competência constitucional sobre Direito Urbanístico seja da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, nestes as normas urbanísticas são mais explícitas, porque neles se manifesta a atividade urbana na sua maneira mais dinâmica e objetiva. Com precisão, JOSÉ CRETELLA JÚNIOR afirma que:

“[...] impulsionada pelo progresso, a cidade não para. Evolui. Desenvolve-se. Movimenta-se o Poder Público. Planeja. Age. Cogita-se da respectiva política urbana, forma ou modo de atuação do Poder Público local, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, objetivando levar a Administração à consecução do bem-estar dos habitantes, ordenando o desenvolvimento das funções sociais urbanas, proporcionando melhor padrão de vida à coletividade”.

Compete ao Município o exercício da atividade de restringir o domínio privado da propriedade para compatibilizá-la com suas funções sociais. De um modo geral, as limitações administrativas correspondem a uma obrigação de não fazer, ainda que muitas vezes a obrigação negativa de não colocar em risco a segurança, a salubridade e a tranquilidade pública resultem em prestações positivas pelo proprietário, como no caso de medidas sanitárias que impliquem obras e gastos. Na verdade, hoje começa a questionar-se até se o direito de construir integra o direito de propriedade.

As limitações administrativas representam uma maneira pela qual a Administração, no uso de sua competência, intervém na propriedade e nas atividades particulares. Representam, enfim, a forma pela qual o Poder Público condiciona a propriedade privada e as atividades econômicas, atendendo aos interesses coletivos de bem-estar da população em geral. Trata-se de preceitos de ordem pública, derivados do poder de polícia inerente e indissociáveis da Administração.

Distinguem-se as limitações administrativas do direito de vizinhança, porque são estabelecidas nas leis civis para proteção da propriedade particular em si mesma e resguardo da segurança, do sossego e da saúde dos que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

a habitam. Aquelas são normas de direito público em benefício do bem-estar da comunidade. Por outro lado, também as limitações administrativas não podem ser confundidas com servidão predial, pois enquanto esta é ônus especial imposto a certas propriedades, mediante indenização do particular ou do Poder Público, conforme o caso, aquelas são restrições gerais e gratuitas impostas pela Administração no interesse social. (grifos nossos)

[...]

A Constituição do Estado de São Paulo, em seu artigo 180, inciso I, prevê a participação da comunidade no estabelecimento das diretrizes de desenvolvimento urbano, conforme se vê:

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

Nesse mesmo sentido, as leis de conteúdo urbanístico, nos termos do Estatuto da Cidade, possuem como uma de suas diretrizes a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

A participação popular a que se referem as normas, é a participação direta, por meio de debates, conferências, audiências e consultas públicas, tendo em vista que a matéria tratada pelo direito urbanístico interfere diretamente o cotidiano dos munícipes, não sendo suficiente a participação indireta, consistente na aprovação de leis por meio dos representantes escolhidos pela população.

No caso dos autos, a Lei nº 3.675, de 30 de junho de 2017, do Município de Salto, buscou a regularização de construções com taxa de ocupação superior à permitida pela Lei Municipal de uso e ocupação do solo, mediante contraprestação a ser prestada na forma a ser definida por Decreto.

Verifica-se da análise do projeto que resultou na lei ora impugnada que não ocorreram estudos técnicos para a avaliação da viabilidade da proposta, não tendo havido, ainda, nenhum tipo de consulta à população interessada.

Nesse sentido, a jurisprudência deste Órgão Especial:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei Complementar nº 2.751, de 12 de janeiro de 2016, do Município de Ribeirão Preto, que “dispõe sobre regularização de construções, e dá outras providências” –



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Ato normativo que por seu conteúdo, dependia de prévios estudos de planejamento e efetiva participação popular, exigências reservadas às situações indicadas no artigo 181 da Constituição Estadual - Violação aos artigos 144, 180, inciso II, 181 e 191, da Constituição do Estado de São Paulo. Pedido procedente. (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2227144-72.2016.8.26.0000. Relator Des. Ricardo Anafe. Julgada em 21 de junho de 2017).

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei Complementar nº 112, de 17 de julho de 2015, do Município de Campinas que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregularidades na cidade – Matéria relativa à Administração Municipal, de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo - Ato normativo que por seu conteúdo, dependia de prévios estudos de planejamento e efetiva participação popular, exigências reservadas às situações indicadas no artigo 181 da Constituição Estadual - Violação aos artigos 47, incisos II e XIV, 144, 180, inciso II, 181 e 191, todos da Constituição Estadual - Modulação dos efeitos (ex nunc). Pedido procedente, com modulação.” (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2007245-72.2016.8.26.0000, rel. Des. Ricardo Anafe. Julgada em 11.05.2016)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEIS NºS 3.024, DE 25 DE JUNHO DE 1997; 4.231, DE 15 DE SETEMBRO DE 2006; E 5.022, DE 25 DE JUNHO DE 2010, TODAS DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ, QUE PROMOVEM SUCESSIVAS ALTERAÇÕES EM DISPOSITIVO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DAQUELA LOCALIDADE – DIPLOMAS QUE ESTABELECEM DIRETRIZES E NORMAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO URBANO LOCAL – PROCESSOS LEGISLATIVOS RESPECTIVOS DESPROVIDOS DE PLANEJAMENTO E ESTUDO TÉCNICO DE ADEQUAÇÃO DAS ALTERAÇÕES IMPOSTAS, BEM COMO NÃO SUBMETIDOS À APRECIÇÃO POPULAR – EXIGÊNCIAS CONSTITUCIONALMENTE INERENTES ÀS NORMAS DE DIREITO URBANÍSTICO – CONTRASTE AOS ARTIGOS 180, INCISOS I, II, E V, 181 E 191 DA CONSTITUIÇÃO BANDEIRANTE – PRECEDENTES DO C. ÓRGÃO ESPECIAL – PRETENSÃO PROCEDENTE, COM MODULAÇÃO DOS EFEITOS. (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2225461-34.2015.8.26.0000. Relator Des. Francisco Casconi. Julgada em 22 de junho de 2016).

“Ação direta de inconstitucionalidade - Lei municipal que altera substancialmente a lei que dispõe sobre o Plano Diretor do Município - Necessidade de ser o processo legislativo - tanto o referente à elaboração da Lei do Plano Diretor como daquela que a altera - integrado por estudos técnicos e manifestação das entidades comunitárias, fato que não ocorreu - Audiência do Conselho Municipal de Política Urbana que não supre a exigência da participação popular, caracterizadora de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

uma democracia participativa. Ação procedente.” (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0207644-30.2011.8.26.0000, rel. Des. Walter de Almeida Guilherme. Julgada em 21.3.2012).

Assim, tratando a legislação municipal de matéria urbanística pressupõe a participação da população em todas as fases de sua elaboração. Contudo, não se deu oportunidade de efetiva participação dos representantes comunitários, mediante audiências e debates, conforme exigência legislativa e constitucional já expostas, estando eivada de inconstitucionalidade.

Ademais, verifica-se que a lei em comento autorizou o Poder Executivo a tratar por meio de Decreto acerca da matéria reservada à lei ao dispor que a regularização das edificações cuja taxa de ocupação seja superior à permitida ou que ocupem área do lote que corresponda a recuo obrigatório, dar-se-á “mediante contraprestação a ser prestada na forma a ser definida por Decreto”.

O princípio da legalidade previsto nos artigos 5º, inciso II, e 37, ambos da Constituição da República Federativa do Brasil, e ainda no artigo 111 da Constituição do Estado de São Paulo dispõe que, em sua atuação, a administração pública deve se pautar nas exigências da lei.

Não é possível, pois, que o legislador delegue o exercício da função legislativa que lhe é inerente à atuação mediante decreto, que deve tão somente regulamentar e complementar a lei, esta sim com a atribuição de estabelecer direitos e obrigações de forma genérica.

Desse modo, diversamente do alegado pelo Prefeito Municipal, o decreto não somente regulamenta a matéria disciplinada pela lei. Trata-se, na hipótese, de lei genérica, que permite a regularização de construções, sem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

qualquer indicativo, deixando, a pretexto de regulamentação, sua total disciplina por meio de decreto, a quem caberia tão somente a complementação.

Ante o exposto, pelo meu voto, julgo procedente o pedido para declarar a inconstitucionalidade da Lei nº 3.675, de 30 de junho de 2017 do Município de Salto.

ALEX ZILENOVSKI

Relator

Camarasalto.sp.gov (gabinete)

De: "FERNANDA SOARES DINIZ SANDOLI" <fsdiniz@tjsp.jus.br>
Data: segunda-feira, 19 de março de 2018 11:07
Para: <gabinete@camarasalto.sp.gov.br>
Anexar: 2046374.pdf
Assunto: TJSP - 2046374-16.2018.8.26.0000 - Comunicação de liminar deferida - fls. 136/139

Exmo(a). Sr(a). Presidente da Câmara Municipal de Salto,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência cópia da decisão proferida nos autos da ação Direta de Inconstitucionalidade nº **2046374-16.2018.8.26.0000**, em que são partes o PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO (Autor), PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SALTO e o PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SALTO (Réus), proferida pelo Exmo. Sr. Desembargador ALEX ZILENOVSKI, **concedendo a liminar, inaudita altera parte, para suspender os efeitos da Lei 3.675, de 30 de junho de 2017, do Município de Salto, que "dispõe sobre a regularização de edificações acima da taxa de ocupação permitida ou que ocupem área de recuo obrigatório".**

(FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA E-MAIL)



FERNANDA SOARES DINIZ SANDOLI
 Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
 SJ 6.1 - Serviço de Processamento do Órgão Especial
 Praça da Sé, s/nº - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01001-001
 Tel: (11) 3117-2683
 E-mail: fsdiniz@tjsp.jus.br

*Recebi
 19/03/18
 Marco A.*

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE nº 2046374-16.2018.26.0000

COMARCA: Salto

REQUERENTE: Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo

REQUERIDOS: Presidente da Câmara Municipal de Salto e Prefeito Municipal de Salto

Vistos.

Cuida-se de ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pelo douto Procurador-Geral de Justiça em que pretende a declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 3.675, de 30 de junho de 2017, que *“Dispõe sobre a regularização de edificações acima da taxa de ocupação permitida ou que ocupem área de recuo obrigatório”*, cujo teor se transcreve:

“Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar edificações localizadas no perímetro urbano ou de expansão urbana, cuja taxa de ocupação seja superior à permitida pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, ou que ocupem área do lote que corresponda a recuo obrigatório, mediante contraprestação a ser prestada na forma a ser definida por Decreto.

Art. 2º - Somente as edificações consolidadas até a data de publicação desta lei, cuja taxa de ocupação não obedeçam a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, ou que ocupem área do lote que corresponda a recuo obrigatório, poderão ser regularizadas mediante contraprestação a ser prestada, desde que seus proprietários, ou legítimos possuidores a qualquer título, protocolem o respectivo projeto de regularização da edificação no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias a contar da data da publicação do Decreto referido no artigo anterior.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data da publicação do Decreto, revogadas as disposições em contrário.”

Afirma o requerente que o ato normativo em comento afronta os artigos 5º, § 1º, 111, 180, inciso II e 181, § 1º, todos da Constituição do Estado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de São Paulo.

Aduz, outrossim, que há violação à reserva de lei e ao princípio da separação dos poderes, uma vez que a disposição legal autoriza o Poder Executivo a tratar, por meio de decreto, de matéria reservada à lei por se tratar de matéria urbanística.

Acena, ainda, para ofensa ao princípio da participação popular, destacando que para que o Município possa exercer sua autonomia legislativa, nesse assunto, é necessário possibilitar e efetivamente garantir o controle social a teor dos artigos 180, inciso II e 191, ambos da Constituição Bandeirante, bem como do artigo 29, XII, da Constituição Federal.

Aponta, também, para violação do princípio do planejamento – indispensável à validade e legitimidade constitucional da legislação relacionada ao desenvolvimento urbano –, em patente violação à exigência contida nos artigos 48, inciso IV e 182, ambos da Carta Magna e artigo 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo, pois o diploma impugnado busca regularizar, de forma aleatória e sem qualquer lastro técnico, obras clandestinas ou irregulares.

Diante disso, requer, liminarmente, a suspensão da vigência e eficácia da Lei nº 3.675, de 30 de junho de 2017, do Município de Salto, até o final julgamento desta ação. No mérito, pugna pela declaração de inconstitucionalidade da lei em comento.

Restaram demonstrados os requisitos autorizadores da concessão liminar da medida pleiteada.

Há a considerar, inicialmente, que para haver a concessão de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

liminar, exige-se do autor que demonstre, na exordial, à saciedade, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, ou, ainda, na linguagem atinente à representação de inconstitucionalidade, demonstrar, a toda evidência, que a vigência da lei alvejada ou dos dispositivos atacados acarreta graves transtornos, com lesão de difícil reparação.

No caso em tela, o Requerente logrou delinear, na inicial, os requisitos mínimos exigíveis para a concessão de liminar com efeitos suspensivos, evidenciando —no que ora cabe apreciar— dano irreparável, situação de desfazimento difícil, ou impossível, e interesse público relevante.

Vislumbra-se razoabilidade do direito invocado, pois, há indícios de que o ato normativo em comento necessitaria de prévios estudos de planejamento e efetiva participação popular, conforme preceituado na Constituição Bandeirante.

Diante disso, realçado fica —no que interessa em sede cautelar— que há razoabilidade no direito invocado, uma vez que a norma, aparentemente, afrontou o disposto nos artigos 144, 180, inciso II, 181 e 191, todos da Constituição Bandeirante.

Nesse sentido a jurisprudência deste Colendo Órgão Especial:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei Complementar nº 2.751, de 12 de janeiro de 2016, do Município de Ribeirão Preto, que “dispõe sobre regularização de construções, e dá outras providências” Ato normativo que por seu conteúdo, dependia de prévios estudos de planejamento e efetiva participação popular, exigências reservadas às situações indicadas no artigo 181 da Constituição Estadual - Violação aos artigos 144, 180, inciso II, 181 e 191, da Constituição do Estado de São Paulo. Pedido procedente.

(Direta de Inconstitucionalidade nº 2227144-72.8.26.0000, Rel. Des. Ricardo Anafe, julgado em 21 de junho de 2017).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, **CONCEDE-SE A LIMINAR, *inaudita altera parte***, para suspender os efeitos da Lei 3.675, de 30 de junho de 2017, do Município de Salto, que “*dispõe sobre a regularização de edificações acima da taxa de ocupação permitida ou que ocupem área de recuo obrigatório*”.

Intime-se o Ilustríssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Salto e o Ilustríssimo Senhor Prefeito Municipal de Salto para apresentarem informações.

Cite-se o douto Procurador-Geral do Estado para formular a defesa que entender cabível, em conformidade com o artigo 90, parágrafo 2º, da Constituição Estadual.

Após, vista ao douto Procurador Geral de Justiça.

Cumpridas as diligências, tornem conclusos.

São Paulo, 15 de março de 2018.

ALEX ZILENOVSKI

Relator



LEI Nº 3.675, DE 30 DE JUNHO DE 2017.

“Dispõe sobre a regularização de edificações acima da taxa de ocupação permitida ou que ocupem área de recuo obrigatório.”

JOSÉ GERALDO GARCIA, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar edificações localizadas no perímetro urbano ou de expansão urbana, cuja taxa de ocupação seja superior à permitida pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, ou que ocupem área do lote que corresponda a recuo obrigatório, mediante contraprestação a ser prestada na forma a ser definida por Decreto.

Art. 2º - Somente as edificações consolidadas até a data de publicação desta lei, cuja taxa de ocupação não obedeçam a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, ou que ocupem área do lote que corresponda a recuo obrigatório, poderão ser regularizadas mediante contraprestação a ser prestada, desde que seus proprietários, ou legítimos possuidores a qualquer título, protocolem o respectivo projeto de regularização da edificação no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias a contar da data da publicação do Decreto referido no artigo anterior.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data da publicação do Decreto, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Aos 30 de junho de 2017.

José Geraldo Garcia

Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito, publicado na Imprensa local e no Quadro Atos Oficiais do Município

Mario Gilmar Mazetto

Secretário Municipal de Governo

Camarasalto.sp.gov (adm)

De: "ATL" <atl@salto.sp.gov.br>
Data: quinta-feira, 18 de outubro de 2018 10:36
Para: "Camarasalto.sp.gov (adm)" <adm@camarasalto.sp.gov.br>
Assunto: RES: Decisão do TJ-SP - Lei 3675-18

Boa Tarde, Rosângela!

A Prefeitura encaminhará, em breve à Câmara, PL alterando o uso e ocupação do solo, e revogando expressamente a lei 3675.

Att,



CLEIDE SANTOS MARTINS
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA
Prefeitura da Estância Turística de Salto
Telefone: (11) 4602-8504

De: Camarasalto.sp.gov (adm) [mailto:adm@camarasalto.sp.gov.br]
Enviada em: quarta-feira, 17 de outubro de 2018 13:51
Para: ATL - Assessoria Técnica Legislativa <atl@salto.sp.gov.br>
Assunto: Fw: Decisão do TJ-SP - Lei 3675-18

Boa tarde Cleide,

Segue decisão da Adin – lei 3675 para seu conhecimento.

Me informe sobre quais providências a Prefeitura adotará.

Att.

ROSANGELA C. MANTOVANI MARTINS
SECRETÁRIA LEGISLATIVA DE ADMINISTRAÇÃO
CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
FONE: (11) 4602-8305