



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

Registro: 2024.0000912315

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 2095042-08.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, são réus PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS e PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FERNANDO TORRES GARCIA (Presidente), SILVIA ROCHA, NUEVO CAMPOS, CARLOS MONNERAT, RENATO RANGEL DESINANO, AFONSO FARO JR., JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES, GOMES VARJÃO, ÁLVARO TORRES JÚNIOR, MARREY UINT, PAULO ALCIDES, BERETTA DA SILVEIRA, FRANCISCO LOUREIRO, XAVIER DE AQUINO, DAMIÃO COGAN, ADEMIR BENEDITO, CAMPOS MELLO, FÁBIO GOUVÊA, MATHEUS FONTES, AROLDI VIOTTI, RICARDO DIP, FIGUEIREDO GONÇALVES, LUIS FERNANDO NISHI E JARBAS GOMES.

São Paulo, 25 de setembro de 2024.

MARCIA DALLA DÉA BARONE
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

VOTO Nº 36.847

Autor: Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo
Réu: Prefeito do Município de Campinas e outro

Ação direta de inconstitucionalidade – Município de Campinas – Lei Complementar n. 297/2020 e, por arrastamento, a Lei Complementar n. 110/2015 – Lei que dispõe sobre a “aprovação responsável imediata” que representa abrandamento das regras para a execução de obras de construção civil sem a prévia aprovação do projeto pela Municipalidade – Ofensa ao disposto no artigo 180, inciso V da Constituição do Estado de São Paulo – Modulação dos efeitos – Ação julgada procedente.

Vistos,

Cuida-se de ação direta ajuizada pelo Procurador-Geral de Justiça, buscando a declaração de inconstitucionalidade da Lei Complementar n. 297, de 29 de dezembro de 2020, do Município de Campinas, a qual dispõe sobre a “aprovação Responsável Imediata, na forma que especifica”.

Argumenta, em síntese, que o ato normativo em questão contraria o artigo 180, inciso V da Constituição do Estado de São Paulo, aplicável aos Municípios por força de seu artigo 144. Aduz que a lei municipal em questão, ao permitir a execução de obra de construção civil sem prévia aprovação do projeto, coloca em risco a saúde da população, na medida em que propicia a desobediência



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

a posturas de iluminação e ventilação dos imóveis, causando insalubridade, bem como a segurança, na medida em que a inobservância da manutenção de áreas permeáveis contribui para o não escoamento adequado de águas pluviais, podendo causar alagamentos que afetam a segurança da população. Narra que não atende ao interesse público, lesa os conceitos fundamentais de controle estrutural e urbanístico das construções urbanas e viola as cláusulas constitucionais permitir o início de obras apenas mediante o pagamento de taxas, sem qualquer análise por parte do corpo técnico municipal.

Não houve manifestação da D. Procuradoria Geral do Estado (fls. 429).

Informações prestadas pelo Presidente da Câmara Municipal de Campinas (fls. 431/441), defendendo a constitucionalidade da lei. Alega que os imóveis submetidos ao regramento ora impugnado correspondem às edificações unifamiliares (imóveis residenciais de até 500m²), e de instituições e comércios de pequeno porte (até 1.000 m²), sendo que, por consequência lógica, não se enquadram os projetos a) previstos em glebas, b) objeto de licenciamento ambiental, c) excedam o Coeficiente de Aproveitamento Básico, d) objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e) objeto de estudos específicos ou de viabilidade, conforme expressamente previsto no artigo 2º, da Lei Complementar Municipal invocada. Alega que o procedimento simplificado (ARI) não é de uso indiscriminado, sendo uma de suas condicionantes que a edificação horizontal tenha



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

altura máxima de dez metros e até três pavimentos. Aduz que a Municipalidade pode realizar o poder de polícia para verificar o cumprimento do quanto estabelecido na norma. Alega não se tratar de eliminação do licenciamento, mas sim a substituição da análise e instrução preliminar, pelo Poder Público, pela declaração de responsabilidade do proprietário do imóvel, do autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, sendo requisito “sine qua non” que tal declaração seja acompanhada de toda documentação exigida para a aprovação do licenciamento de obras particulares, prevista no artigo 10 do Decreto n. 18.757/2015. Argumenta que o espírito da simplificação do procedimento guarda estreita pertinência com o que estabelece o artigo 1º, § 1º da Lei da Liberdade Econômica, mas também na necessidade de abreviação dos procedimentos.

Informações prestadas pelo Prefeito do Município de Campinas (fls. 797/832), defendendo a constitucionalidade da norma. Alega que o procedimento previsto pela Lei Complementar em questão não representa abrandamento das normas de segurança, tendo em vista que o autor do projeto é o responsável técnico pela execução da obra devem estar cadastrados na Secretaria de Urbanismo e devem apresentar toda a documentação obrigatória prevista no Decreto 118.757/15. Ademais, salienta que não são todas as edificações abrangidas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo que são passíveis de licenciamento pela LC 297/20. Narra que a lei em comento busca conciliar o desenvolvimento urbano com a



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

preservação do bem-estar e da segurança dos cidadãos, sendo imprescindível a análise de cada caso para garantir o cumprimento integral das normas pertinentes, alinhando-se aos princípios fundamentais da Declaração de Direitos de Liberdade Econômica – Lei n. 13.874/2019. Argumenta que devem ser considerados os pareceres técnicos emitidos pelos órgãos competentes, em especial as manifestações da SEMURB, em consonância com o princípio da doutrina “Chenery”, sendo que o procedimento garantirá análise aprofundada e completa das questões envolvidas, proporcionando decisão mais justa, equânime e em conformidade com a legislação e diretrizes pertinentes. Alega que o Município, quando do exercício de sua competência de controle das edificações, poderá determinar o procedimento e regras para a aprovação e licenciamento das obras, com base em sua competência constitucional e legal de regulação urbanística, voltada à implementação das diretrizes da política urbana, regras de zoneamento da cidade, regras de higiene e limpeza urbanas, preservação do patrimônio histórico e cultural, dentre outros. Salienta a competência municipal para tratar de matérias de interesse local, como é o caso do uso e ocupação do solo urbano (artigo 30, inciso I e VIII da Constituição Federal). Alega, ainda, que a verificação de requisitos para a concessão de alvarás e licenciamento insere-se no Poder de Polícia, cujo exercício é atividade administrativa de competência do Poder Executivo. Narra que o Plano Diretor é o instrumento legal que dita a atuação do Município quanto ao ordenamento urbano, traçando suas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

linhas gerais, porém a sua execução pode se dar mediante expedição de outras leis e decretos, desde que guardem conformidade com o Plano Diretor. Tece comentários acerca do histórico normativo antecedente a Lei Complementar 297/2020. Pugna pela modulação dos efeitos, caso a ação direta seja julgada procedente.

Parecer da D. Procuradoria Geral de Justiça pela procedência do pedido (fls. 963/969).

Proferido despacho abrindo vista à D. Procuradoria Geral de Justiça para se manifestar acerca de eventual efeito repristinatório tácito da Lei Complementar n. 110, de 13 de julho de 2015 do Município de Campinas, revogada pela Lei Complementar n. 297, de 29 de dezembro de 2020 da mesma localidade.

Manifestação da D. Procuradoria Geral de Justiça, pugnando pelo aditamento da inicial para se reconhecer a inconstitucionalidade por arrastamento da Lei Complementar n. 110, de 13 de julho de 2015 do Município de Campinas.

É o relatório.

Preliminarmente, afasta-se a alegação de que a petição inicial teria sido genérica e insuficiente para sustentar a representação de inconstitucionalidade posta em juízo.

Depreende-se dos autos que o autor da presente ação direta realizou, de forma pormenorizada, o cotejo da Lei Complementar n. 297/2020 e da Lei Complementar n. 110, de 13 de julho de 2015 do Município de Campinas com os artigos 180, inciso V



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

e 144 da Constituição do Estado de São Paulo, detalhando os fundamentos pelos quais conclui haver a inconstitucionalidade alegada.

Verifica-se que foi devidamente indicado e descrito os atos normativos impugnado (Lei Complementar n. 297/2020 e 110/2015), bem como os fundamentos jurídicos do pedido em relação a cada uma das impugnações, isto é, que a permissão de que a execução das obras sem a devida aprovação do projeto teria o condão de colocar em risco a saúde dos munícipes, em ofensa, sobretudo, ao disposto no artigo 180, inciso V da Constituição do Estado de São Paulo.

Assim, a petição inicial cumpriu com os requisitos exigidos pelo artigo 3º da Lei n. 9.868/1999, o qual dispõe, “in verbis”:

Art. 3o A petição indicará:

I - o dispositivo da lei ou do ato normativo impugnado e os fundamentos jurídicos do pedido em relação a cada uma das impugnações;

II - o pedido, com suas especificações.

Parágrafo único. A petição inicial, acompanhada de instrumento de procuração, quando subscrita por advogado, será apresentada em duas vias, devendo conter cópias da lei ou do ato normativo impugnado e dos documentos necessários para comprovar a impugnação.

Não há, portanto, que se falar em petição inicial genérica.

Quanto ao mérito, cuida-se de ação direta que pretende a declaração da inconstitucionalidade da Lei



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

Complementar n. 297, de 29 de dezembro de 2020, do Município de Campinas, a qual dispõe sobre a “aprovação Responsável Imediata, na forma que especifica”. O ato normativo prevê, “in verbis”:

Art. 1º. Esta Lei Complementar estabelece normas, condições, procedimentos e penalidades para a Aprovação Responsável Imediata de edificações horizontais.

Art. 2º. A Aprovação Responsável Imediata de que trata esta Lei Complementar se restringirá às construções de edificações horizontais, conforme estabelecido no inciso XXIV do art. 2º da Lei Complementar no 208, de 20 de dezembro de 2018, de acordo com suas tipologias e conforme as permissões estabelecidas para cada zoneamento, com exceção de construções nas seguintes situações:

- I - Previstas em glebas localizadas no perímetro urbano;
- II - objeto de licenciamento ambiental previsto na Lei Complementar no 49, de 20 de dezembro de 2013, ou outra que venha a substituí-la, exceto quando se tratar de movimento de terra;
- III - que excedam o Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido no art. 67 da Lei Complementar no 208, de 2018, ou outra que venha a substituí-la, para os Alvarás de Execução emitidos após 8 de janeiro de 2021, nos termos da Lei Complementar no 189, de 8 de janeiro de 2018;
- IV - objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) estabelecido no art. 169 da Lei Complementar no 208, de 2018, ou outra que venha a substituí-la;
- V - objeto de estudos específicos ou de viabilidade, nos termos definidos pela Lei no 10.850, de 7 de junho de 2001, e demais normas específicas.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

Art. 3º. O pedido de Aprovação Responsável Imediata deverá ser formalizado pelo proprietário do imóvel quando este, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra se comprometerem, em conjunto, a observar, em todos os seus termos, as leis municipais de ocupação e uso do solo, do código de obras e a legislação urbanística e ambiental vigentes.

Parágrafo único. Para atendimento do disposto no *caput* deste artigo, o pedido deverá ser instruído com a Declaração de Responsabilidade, conforme Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 4º. A protocolização do pedido de Aprovação Responsável Imediata somente poderá ser efetivada com a apresentação da documentação obrigatória prevista no Decreto no 18.757, de 11 de junho de 2015, ou outro que venha a substituí-lo, acompanhada da declaração constante do Anexo Único desta Lei Complementar.

§ 1º. Havendo restrições aeroportuárias, áreas envoltórias, bens tombados, vielas sanitárias, entre outras, indicadas na ficha informativa cadastral do imóvel, deverá ser apresentada a prévia anuência do órgão competente.

§ 2º. O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra deverão estar com suas inscrições na Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo atualizadas.

Art. 5º. Protocolizada a solicitação, o pedido será encaminhado para cálculo das taxas devidas e emissão de boleto, conforme disposto na Lei no 13.765, de 23 de dezembro de 2009, ou outra que venha a substituí-la

Art. 6º. Efetuado o pagamento das taxas, conforme previsto no art. 5º desta Lei Complementar, será deferida a autorização para construção e emitido o Alvará de Execução.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

Art. 7º. A autorização da construção por meio de Alvará de Execução não constitui aprovação do projeto.

§ 1º. Quando da solicitação do Certificado de Conclusão de Obra, será feita a análise da planta apresentada, para verificação do fiel cumprimento da legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução.

§ 2º. Até a emissão do Certificado de Conclusão de Obra, não poderá ocorrer alteração do tipo de ocupação e/ou da categoria de uso informados na ocasião da emissão do Alvará de Execução emitido nos termos desta Lei Complementar.

Art. 8º. A Prefeitura Municipal de Campinas poderá, a qualquer momento, proceder à análise do projeto apresentado e realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra.

Art. 9º. O Alvará de Execução poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para que nele constem eventuais alterações de dados, ou projeto modificativo, em decorrência de alterações no projeto original, conforme o art. 25 da Lei Complementar no 9, de 23 de dezembro de 2003, ou outra que venha a substituí-la.

Art. 10. Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles definidos no projeto objeto de aprovação, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - Embargo imediato da obra;

II - intimação para providenciar a adequada regularização do imóvel às leis urbanísticas vigentes no prazo de noventa dias;

III - cancelamento do Alvará de Execução.

§ 1º. Na hipótese de aplicação do disposto no caput deste artigo, caberá recurso à autoridade competente no prazo de quinze dias.

§ 2º. Aplicadas as penalidades previstas no caput deste artigo, o autor do projeto e o responsável



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

técnico pela execução da obra terão suas inscrições na Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo suspensas por seis meses.

§ 3º. Na hipótese de reincidência, será aplicada suspensão por doze meses.

§ 4º. No prazo estabelecido no inciso II do caput deste artigo, deverá ser protocolizado novo projeto, pagas as taxas e promovida a adequação física do imóvel.

§ 5º. Na impossibilidade de adequação do imóvel, o interessado deverá ser intimado a proceder à demolição da construção em desacordo com a legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução em até sessenta dias a contar da data da intimação.

§ 6º. O não atendimento da intimação acarretará a aplicação de multa diária de 100 (cem) Unidades Fiscais de Campinas - UFIRcs, a contar do 61o (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento da intimação.

§ 7º. A Prefeitura Municipal de Campinas informará ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo e ao Conselho Federal dos Técnicos Industriais os nomes dos profissionais que não respeitarem a legislação urbanística vigente, para as providências cabíveis no âmbito dos respectivos conselhos.

Art. 11. As construções irregulares verificadas nos projetos autorizados no âmbito da Aprovação Responsável Imediata não poderão ser beneficiadas por legislação específica que beneficie a regularização de edificações no município.

Parágrafo único. Para os efeitos do caput deste artigo, entende-se por construção irregular aquela executada em desacordo com a legislação edilícia vigente à época da emissão do Alvará de Execução.

Art. 12. Poderá ser autorizada a substituição de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

projeto, para fins de concessão de Certificado de Conclusão de Obra, nas seguintes situações:

I - erros gráficos e/ou aqueles que não interfiram na edificação previamente autorizada pela Aprovação Responsável Imediata;

II - Pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado nem impliquem divergência superior a 5% (cinco por cento) da área, conforme previsto no art. 29 da Lei Complementar no 9, de 2003, ou outra que venha a substituí-la.

Art. 13. Os projetos em trâmite que ainda não foram concluídos nos termos do art. 7º desta Lei Complementar serão finalizados nos termos da legislação em vigor na data de sua protocolização.

Art. 14. O Poder Executivo poderá regulamentar a aplicação das disposições previstas nesta Lei Complementar, caso necessário.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Fica revogada a Lei Complementar no 110, de 13 de julho de 2015.

E, por arrastamento, da Lei Complementar n. 110, de 13 de julho de 2015, que “dispõe sobre a aprovação responsável de projetos de construção de edificações unifamiliares e de comércio de pequeno porte”, e tem a seguinte redação:

“Art. 1º - A Prefeitura Municipal de Campinas, através de seus órgãos competentes, realizará a aprovação responsável de projetos de construção de edificação de tipologias unifamiliar,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

comercial e institucional de pequeno porte, nos termos das Leis Municipais nº 6.031, de 28 de dezembro de 1988, nº 9.199, de 2 de dezembro de 1996, e nº 10.850, de 7 de junho de 2001, para prover agilidade.

2º - A aprovação responsável será realizada por solicitação do proprietário do imóvel e se dará somente quando o proprietário do imóvel, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, conjuntamente, assumirem o compromisso de que a elaboração do projeto e a realização da obra estejam estritamente de acordo com as leis municipais de uso e ocupação do solo, código de obras e demais legislações urbanísticas vigentes.

Parágrafo único - O compromisso de que trata o caput deste artigo será apresentado através da Declaração de Responsabilidade, conforme Anexo Único, com firma reconhecida.

Art. 4º - O proprietário solicitará a aprovação responsável mediante apresentação da seguinte documentação:

- I - requerimento próprio;
- II - 3 (três) vias de planta simplificada;
- III - ficha informativa cadastral do imóvel, dentro do prazo de validade, emitida pela SEPLAN;
- IV - ART/RRT do autor do projeto, devidamente preenchida, assinada e recolhida;
- V - ART/RRT do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e recolhida;
- VI - declaração de responsabilidade, devidamente preenchida e assinada com reconhecimento de firma dos declarantes (Anexo Único);
- VII - termo de compromisso quanto à obrigatoriedade de utilização de madeira legal nas obras; VIII - declaração de movimentação de terra nos termos da regulamentação estabelecida para o licenciamento ambiental;
- IX - Documento de Informação Cadastral devidamente protocolizado junto à Secretaria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

Municipal de Finanças.

§ 1º - O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra deverão estar com suas inscrições na SEMURB atualizadas.

§ 2º - Havendo restrições estabelecidas pelo CONDEPACC, CONDEPHAAT, IPHAN e/ou IV COMAR, SANASA, indicadas na ficha informativa cadastral do imóvel, deverá ainda apresentar cópia de projetos aprovados e/ou parecer do órgão competente.

Art. 4º - A protocolização da solicitação o de aprovação responsável somente poderá ser efetivada com a apresentação de toda a documentação relacionada no art. 3º desta Lei Complementar.

Art. 5º - Protocolizada a solicitação, o processo será

encaminhado para cálculo das taxas devidas e emissão do boleto, conforme Lei Municipal nº 13.765, de 23 de dezembro de 2009.

Art. 6º - Efetuado o pagamento das taxas conforme o art. 5º desta Lei Complementar, será deferida a autorização para construção e emitido o alvará de execução.

Art. 7º - A Prefeitura Municipal de Campinas se reserva o direito de a qualquer momento proceder à análise do projeto apresentado, bem como realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra.

Art. 8º - O setor de análises de projetos, através de seus técnicos, estará à disposição para sanar dúvidas quanto à legislação vigente.

Art. 9º - Constatado desvio entre qualquer parâmetro

construtivo determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - embargo imediato da obra;

II - intimação para providenciar a adequada regulamentação do imóvel às leis urbanísticas vigentes, no prazo de 90 (noventa) dias;

III - cancelamento do alvará de execução.

§ 1º - O profissional autor do projeto que tenha



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

tido

elaborado em desacordo com a legislação urbanística vigente, bem como o profissional técnico responsável pela execução da obra, terão sua inscrição na Prefeitura Municipal de Campinas suspensa por 6 (seis) meses.

§ 2º - Na hipótese de reincidência, será aplicada a

suspensão de 12 (doze) meses.

§ 3º - O prazo estabelecido no inciso II compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 4º - Na impossibilidade de adequação do imóvel, o mesmo deverá ser intimado a proceder à demolição em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 5º - O não atendimento à intimação acarretará a aplicação de multa diária de 100 (cem) UFICs, a contar do

61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento à intimação.

§ 6º - O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU serão notificados quanto à penalidade aplicada aos profissionais que não respeitarem as legislações urbanísticas vigentes.

Art. 10 - Os projetos autorizados e os alvarás de execução concedidos mediante a presente Lei Complementar não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

Art. 11 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Alega o Parquet, em apertada síntese, que permitir o início de obras apenas com o recolhimento das taxas iniciais, sem qualquer análise do corpo técnico municipal, ofende o controle estrutural urbanístico das construções urbanas, violando o disposto no



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

artigo 180, inciso V da Constituição do Estado de São Paulo.

Não obstante a Constituição Federal, nos moldes dos artigos 1º e 18, garanta autonomia político-administrativa aos entes federados, dentre eles o Município, para organizar a sua estrutura funcional, o que abrange a autonomia legislativa, tal independência não ostenta caráter absoluto.

A autonomia dos entes federados, sobretudo dos Municípios, deve observar as balizas constitucionais, dispostas nos artigos 29 e 30 da Constituição Federal, bem como no artigo 144 da Constituição do Estado de São Paulo. Com efeito, transcreve-se o disposto no artigo 30 da Constituição Federal:

Art. 30. CF. Compete aos Municípios:
 I - legislar sobre assuntos de interesse local;
 II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

E, ainda, o artigo 144 da Constituição do Estado de São Paulo:

Artigo 144. - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.”

Tem-se que o tema objeto da presente ação esbarra em regra de polícia administrativa e direito urbanístico, o que alcança a defesa e proteção da saúde, no que tange a segurança das edificações. Neste contexto, cediço que pode o Município legislar sobre a matéria, desde que observados os limites federais e estaduais.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

Na hipótese em questão, denota-se que a competência municipal suplementar, a despeito de buscar atender aos interesses locais, acabou por contrariar princípios estabelecidos na Constituição do Estado de São Paulo, sobretudo em seu artigo 180, inciso V., o qual estabelece que:

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

(...)

V – a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida.

A possibilidade de execução de obra sem a prévia aprovação de seu projeto – ainda que restrita a determinadas hipóteses elencadas no artigo 2º da Lei Complementar n. 297/2020 – pode prejudicar a segurança, normas de higiene, ventilação e, bem assim, a qualidade de vida dos munícipes, em contrariedade ao dispositivo constitucional em questão.

Nas palavras do “Parquet”: *“lei municipal em questão, ao permitir a execução de obra de construção civil sem prévia aprovação do projeto, coloca em risco a saúde da população, na medida em que propicia a desobediência a posturas de iluminação e ventilação dos imóveis, causando insalubridade, bem como a segurança na medida em que a inobservância da manutenção de áreas permeáveis contribui para o não escoamento adequado de águas pluviais, podendo causar alagamentos que afetam a segurança da população”* (fls. 966).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

O ato normativo em questão, ao permitir a “Aprovação Responsável Imediata”, representa um abrandamento de normas de segurança urbanística, por norma de caráter local, o que não deve ser admitido, sob pena de se usurpar a competência suplementar (complementar) do município, sob o pálio de atendimento de interesses locais.

Há evidente lesão ao interesse público, bem como ao controle estrutural e urbanístico das construções urbanas, permitir que as obras se iniciem apenas mediante o pagamento das custas iniciais, sem qualquer análise técnica prévia pelo Município. Ainda que seja possível – e esperado – o controle posterior das normas, sobretudo pela atuação do Poder de Polícia da Administração local, é certo que podem ocorrer danos irreparáveis até a sua realização, tais como inobservância do escoamento correto das águas pluviais, podendo comprometer toda a segurança dos munícipes, como alagamentos e infiltrações.

Portanto, faz-se necessário controle preventivo, possibilitando à Municipalidade o conhecimento técnico da futura obra, com as eventuais e oportunas adequações e correções prévias, evitando-se prejuízos posteriores.

Com efeito, colaciona-se precedente deste Col. Órgão Especial:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEI COMPLEMENTAR Nº 931, DE 10 DE JANEIRO DE 2022, DO MUNICÍPIO DE MARÍLIA/SP, QUE MODIFICA A LEI COMPLEMENTAR Nº 42/1992 – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO, PERMITINDO A LIBERAÇÃO DE HABITE-SE PROVISÓRIO, ATÉ O



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 Seção de Direito Privado
 Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

FORNECIMENTO DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS – AVCB. INCLUI §5º NO ART. 38 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 13/1992 – CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO. DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.' – ALEGADO VÍCIO DE INICIATIVA PARLAMENTAR – NÃO OCORRÊNCIA – MATÉRIA QUE NÃO TRATA DA ESTRUTURA/ATRIBUIÇÃO DE ÓRGÃOS DO EXECUTIVO, OU DISPÕE SOBRE O REGIME JURÍDICO DOS SERVIDORES PÚBLICOS – TEMA 917 DE REPERCUSSÃO GERAL DO C. STF – NORMA, PORÉM, QUE DESBORDA A COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONSTITUCIONALMENTE ASSEGURADA AO ENTE MUNICIPAL, EM DISCIPLINA PRÓPRIA DE DIREITO URBANÍSTICO (ARTIGO 24, INCISO I, CR) – SUPLEMENTAÇÃO NORMATIVA DO MUNICÍPIO QUE NÃO PODE CONTRARIAR DISPOSIÇÕES FEDERAIS E ESTADUAIS, COMO OCORREU NA HIPÓTESE, EM QUE HOVE ABRANDAMENTO DOS CRITÉRIOS PARA OBTENÇÃO DE LICENÇAS E 'HABITE-SE', DISCIPLINANDO TEMA DE FORMA DIVERSA DAQUELA PREVISTA NA LEGISLAÇÃO FEDERAL (LEI Nº 13.425/2017) – INCONSTITUCIONALIDADE RECONHECIDA – PROCEDÊNCIA DO PEDIDO.

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2040917-61.2022.8.26.0000; Relator (a): Francisco Casconi; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 09/11/2022; Data de Registro: 11/11/2022)

Portanto, a presente demanda deve ser julgada procedente, para o fim de reconhecer a inconstitucionalidade da Lei Complementar n. 297, de 29 de dezembro de 2020, do Município de Campinas e, por arrastamento, da Lei Complementar n. 110, de 13 de julho de 2015 da mesma localidade.

Por outro lado, considerando-se que as obras cuja execução fora aprovada sob a égide das Leis impugnadas já estão consolidadas e para se evitar ofensa ao ato jurídico perfeito, modula-se os efeitos do presente “decisum” para que passe a fazer efeito a partir do julgamento desta ação direta.

Em face do exposto, pelo voto, Julga-se



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
Órgão Especial

Direta de Inconstitucionalidade 2095042-08.2024.8.26.0000

procedente a presente ação direta para o fim de declarar a inconstitucionalidade da Lei Complementar n. 297, de 29 de dezembro de 2020, do Município de Campinas e, por arrastamento, da Lei Complementar n. 110, de 13 de julho de 2015 da mesma localidade, observada a modulação dos efeitos.

MARCIA DALLA DÉA BARONE
Relatora