



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE
DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Protocolado n. 176.471/2016

Ementa: CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. URBANÍSTICO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 2.746, DE 25 DE AGOSTO DE 2015, DO MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ. PROCESSO LEGISLATIVO. AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA. NECESSIDADE DE COMPATIBILIDADE COM O PLANO DIRETOR E AS NORMAS URBANÍSTICAS. OFENSA À QUALIDADE DE VIDA, ÀS FUNÇÕES DA CIDADE, ÀS NORMAS URBANÍSTICAS E À NECESSIDADE DE ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO. AUSÊNCIA DE RAZOABILIDADE E INTERESSE PÚBLICO. INVASÃO DA ESFERA NORMATIVA ALHEIA SOBRE DIREITO CIVIL, DIREITO URBANÍSTICO. DESVINCULAÇÃO DO PLANO DIRETOR. 1. Inconstitucional lei municipal urbanística que não assegura a participação comunitária em seu processo legislativo (arts. 180, II, e 191, CE/89). 2. A adoção de normas municipais alheadas ao plano diretor configura indevido fracionamento, permitindo soluções tópicas, isoladas e pontuais, desvinculadas do planejamento urbano integral, vulnerando sua compatibilidade com o plano diretor e sua integralidade, e sua conformidade com as normas urbanísticas (arts. 180, V, e 181, § 1º, CE/89). 3. Lei local eivada de vício de competência legislativa, devido à usurpação da competência legislativa da União para legislar privatamente sobre direito civil e prever normas gerais sobre direito urbanístico (arts. 22, I, e 24, I, CF/88 c.c. art. 144, CE/89).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

○ **PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, no exercício da atribuição prevista no art. 116, VI, da Lei Complementar Estadual n. 734, de 26 de novembro de 1993 (Lei Orgânica do Ministério Público de São Paulo), em conformidade com o disposto nos arts. 125, § 2º, e 129, IV, da Constituição Federal, e, ainda, nos arts. 74, VI, e 90, III, da Constituição do Estado de São Paulo, com amparo nas informações colhidas no incluso protocolado, vem, respeitosamente, perante esse Egrégio Tribunal de Justiça, promover a presente **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE**, com pedido liminar, em face da Lei nº 2.746, de 25 de agosto de 2015, do Município de Mongaguá, pelos fundamentos a seguir expostos:

I – OS ATOS NORMATIVOS IMPUGNADOS

A Lei Municipal nº 2.746, de 25 de agosto de 2015, do Município de Mongaguá, que *“Autoriza o Poder Público Municipal, por intermédio do Departamento de Obras Particulares a regularizar os projetos de desmembramento e adequação de condomínios (residências multifamiliar) nos termos que especifica e dá outras providências”*, assim previu:

“Art. 1º - Fica o Poder Público Municipal, por intermédio do Departamento de Obras Particulares, autorizado a proceder a regularização dos projetos de desmembramento já protocolados até 30 de junho



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

de 2015, desde que obedeçam a um dos seguintes requisitos:

I - estando a obra em andamento e possuindo o devido Alvará de Licença;

II - estando a obra já concluída e o interessado na posse do Alvará de Habitabilidade.

Art. 2º - Para os fins sociais a que se destina esta Lei, que trata de edificações populares, serão objetos de análise e regularização os projetos de desmembramento e adequação de condomínios (residências multifamiliar), que passarão a ser codificados como "condomínio de parede" e receberão as áreas constantes na relação de áreas.

Art. 3º - Para obtenção dos benefícios de que trata esta Lei, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Mongaguá, mediante protocolo e pagamento de taxa respectiva, com firma reconhecida, sendo referido requerimento devidamente instruído com os seguintes documentos:

a) 04 (quatro) vias do Croqui de Desmembramento constando no carimbo as áreas, contendo ainda, todas as informações, inclusive, situação sem escala completa, dados do proprietário e do profissional responsável;

b) 04 (quatro) vias do Memorial Descritivo de Desmembramento com os dados do Profissional e Proprietário e as respectivas 03 (três) vias da ART



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

(Anotação da Responsabilidade Técnica),
devidamente quitada;

c) 05 (cinco) vias do Projeto de Adequação,
alterando-se o carimbo e constando no quadro de
áreas as informações sobre a nova configuração e as
respectivas 03 (três) vias da ART (Anotação de
Responsabilidade Técnica), devidamente quitada;

d) 03 (três) vias de contrato de prestação de serviços.

Art. 4º - O pedido de regularização de que trata
esta Lei deverá ser protocolado no prazo de 30
(trinta) dias contados da vigência desta Lei.

§ 1º Em nenhuma hipótese será admitida a
apresentação de requerimento fora do prazo
determinado no caput deste artigo.

§ 2º Os requerimentos protocolados em
desconformidade com a documentação exigida
poderão ser corrigidos pelo requerente, nos termos
do que exigir o Poder Público Municipal, no prazo
improrrogável de 10 (dez) dias, a contar da data da
ciência do despacho que apontou a incorreção dos
documentos apresentados.

§ 3º Não havendo atendimento pelo requerente das
exigências formuladas no prazo legal, será o
referido requerimento considerado indeferido,
devendo ser retirado pelo interessado, no prazo de
20 (vinte) dias, mediante recibo firmado pelo Poder
Público Municipal, sob pena de arquivamento.

§ 4º Em nenhuma hipótese haverá devolução das
taxas recolhidas no ato do protocolo do requerimento
de que trata esta Lei.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Art. 5º - Para obtenção dos benefícios contidos nesta Lei, o interessado ficará sujeito ao pagamento das taxas aplicadas para aprovação de obras particulares.

Art. 6º - As taxas devidas deverão ser recolhidas mediante parcela única no ato da retirada do processo adequado.

§ 1º Sendo constatadas divergências entre as informações prestadas em projeto e a obra existente no local, estará o requerente sujeito ao recolhimento relativo à apuração de eventual diferença de área, sendo necessário, neste caso, regularização por meio do procedimento administrativo competente.

Art. 7º - Fora dos casos previstos nesta Lei não serão aceitos quaisquer outros requerimentos com vistas à regularização de desmembramento de edificações diversas daquelas consideradas como condomínios (residências multifamiliar), previamente cadastrados pelo Poder Público.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(...)"

Não houve no processo legislativo desse diploma legal, notícia de qualquer forma de participação comunitária (fls. 141/151 do incluso protocolado).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

II – O PARÂMETRO DA FISCALIZAÇÃO ABSTRATA DE CONSTITUCIONALIDADE

A Constituição Federal assegura aos Municípios autonomia, mas, determina-lhes respeito aos princípios da própria Constituição Federal e da Constituição Estadual (art. 29), um dos quais a cooperação das associações representativas no planejamento municipal (art. 29, inciso XI).

A Constituição do Estado de São Paulo em atenção ao art. 29 da Constituição da República assim dispõe:

“Art. 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”.

Destarte, as Constituições Federal e Estadual preordenam o exercício da autonomia municipal.

A lei impugnada violou o disposto nos arts. 180, I, II, e V, 181 e § 1º, da Constituição do Estado de São Paulo, que assim preceituam:

“Art. 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



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

(...)

V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

(...)

Art. 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§ 1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.”

Os dispositivos constitucionais parâmetros do controle de constitucionalidade da lei municipal em foco nesta sede, asseguram a participação da população em todas as matérias atinentes ao desenvolvimento urbano e ao meio ambiente, inclusive nos anteprojetos e projetos de lei, e, são reiteradamente prestigiados pela jurisprudência:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei n. 2.786/2005 de São José do Rio Pardo - Alteração sem plano diretor prévio de área rural em urbana - Hipótese em que não foi cumprida disposição do art. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo que determina a participação das entidades comunitárias no estudo da alteração aprovada pela lei - Ausência



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

ademais de plano diretor - A participação de Vereadores na votação do projeto não supre a necessidade de que as entidades comunitárias se manifestem sobre o projeto - Clara ofensa ao art. 180, II, da Constituição Estadual - Ação julgada procedente.” (TJSP, ADI 169.508.0/5, Rel. Des. Aloísio de Toledo César, 18-02-2009).

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Leis n.ºs. 11.764/2003, 11.878/2004 e 12.162/2004, do município de Campinas - Legislações, de iniciativa parlamentar, que alteram regras de zoneamento em determinadas áreas da cidade - Impossibilidade - Planejamento urbano - Uso e ocupação do solo - Inobservância de disposições constitucionais - Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a aplicação da medida - Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com plano diretor - Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências - Ofensa ao princípio da impessoalidade - Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes - Matéria de cunho eminentemente administrativo - Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa - Ação direta julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade das normas.” (ADI 163.559-0/0-00).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

“Ação direta de inconstitucionalidade – lei complementar disciplinando o uso e ocupação do solo – processo legislativo submetido à participação popular – votação, contudo, de projeto substitutivo que, a despeito de alterações significativas do projeto inicial, não foi levado ao conhecimento dos munícipes – vício insanável – inconstitucionalidade declarada.

‘O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com idéias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as conseqüências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta” (TJSP, ADI 994.09.224728-0, Rel. Des. Artur Marques, m.v., 05-05-2010).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

“Ação Direta de Inconstitucionalidade. Leis Municipais de Guararema, que tratam do zoneamento urbano sem a participação comunitária. Violação aos artigos 180, II e 191 da Constituição Estadual. Ação procedente para declarar a inconstitucionalidade das leis nº 2.661/09 e 2.738/10 do Município de Guararema” (TJSP, ADI 0194034-92.2011.8.26.0000, Rel. Des. Ruy Coppola, v.u., 29-02-2012).

A democracia participativa decorrente do artigo 180, inciso II, da Constituição Estadual, alcança a elaboração da lei antes e durante o trâmite de seu processo legislativo até o estágio final de sua produção.

Ela permite que a população participe da produção de normas que afetarão a estética urbana, a qualidade de vida e os usos urbanísticos.

É inexorável a incompatibilidade entre o diploma impugnado e o ordenamento constitucional estadual, pois, a Constituição do Estado de São Paulo prevê objetivamente a necessidade de participação comunitária em matéria urbanística. Disso resulta a inconstitucionalidade da lei local contestada.

Não bastasse, a norma impugnada também é inconstitucional por **ofensa** aos arts. 180, V, e 181, § 1º, da Constituição do Estado de São Paulo.

Das normas municipais de desenvolvimento urbano se impõe **compatibilidade às normas urbanísticas** (art. 180, V, Constituição Estadual) e, outrossim, delas se exige, inclusive no tocante às limitações



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

administrativas, que instituem **conformidade com diretrizes do plano diretor**, que deve **caráter integral** (art. 181, *caput* e § 1º, da Constituição Paulista).

A adoção de **normas** municipais **alheadas** ao plano diretor configura indevido fracionamento, permitindo soluções tópicas, isoladas e pontuais, desvinculadas do **planejamento urbano integral**, vulnerando sua compatibilidade com o plano diretor e sua integralidade. O Supremo Tribunal Federal entende possível o contencioso de constitucionalidade sem que se configure contraste entre a lei impugnada e o plano diretor, estimando desafio direto e frontal à Constituição:

“(…) Plausibilidade da alegação de que a Lei Complementar distrital 710/05, ao permitir a criação de projetos urbanísticos ‘de forma isolada e desvinculada’ do plano diretor, violou diretamente a Constituição Republicana. (...)” (STF, QO-MC-AC 2.383-DF, 2ª Turma, Rel. Min. Ayres Britto, 27-03-2012, v.u., 28-06-2012).

A Constituição do Estado acolhe objetiva e expressamente o **princípio do planejamento** em matéria urbanística, predicado por integralidade, compatibilidade e globalidade, e que se consubstancia no plano diretor, acolitado pelo princípio da conformidade com as normas urbanísticas e de qualidade de vida.

A exigência do plano diretor, como “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”, está assentada no § 1º do art. 182 da Constituição Federal, cuja aplicabilidade à hipótese decorre da regra contida no art. 144 da Constituição do Estado de São Paulo, não bastasse o art. 181 desta. E o art.182 *caput* da Carta Magna



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

disciplina que “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.

Se o inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal prevê a competência dos Municípios para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano”, seu exercício não pode se distanciar dos demais cânones constitucionais federais e estaduais incidentes, seja qual for o propósito da legislação urbanística municipal.

O que se infere dos dispositivos acima apontados que a política de ocupação e uso adequado do solo se faz mediante planejamento e estabelecimento de diretrizes através de lei, e as diretrizes para o planejamento, ocupação e uso do solo devem constar do respectivo plano diretor, cuja elaboração depende de avaliação concreta das peculiaridades de cada Município.

Ora, a sistemática constitucional, quanto à necessidade de planejamento, diretrizes, e ordenação global da ocupação e uso do solo, torna patente que o casuísmo resta evidenciado nos atos normativos que regulam situações isoladas, como ocorre na hipótese em apreço, violando diretamente a sistemática constitucional incidente sobre a matéria, vez que qualquer modificação legislativa que envolva a política de desenvolvimento urbano, o zoneamento e a ocupação e uso do solo deve ser realizada dentro de um contexto de planejamento, e de diretrizes gerais, não se admitindo ordenação dissociada da utilização global do solo urbano.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Tratando da elaboração do plano diretor, anota Hely Lopes Meirelles que “toda cidade há que ser planejada: a cidade nova, para sua formação; a cidade implantada, para sua expansão; a cidade velha, para sua renovação” e acresce que “a elaboração do plano diretor é tarefa de especialistas nos diversificados setores de sua abrangência, devendo por isso mesmo ser confiada a órgão técnico da Prefeitura ou contratada com profissionais de notória especialização na matéria, sempre sob supervisão do Prefeito, que transmitirá as aspirações dos munícipes quanto ao desenvolvimento do Município e indicará as prioridades das obras e serviços de maior urgência e utilidade para a população” (*Direito Municipal Brasileiro*, pp. 393-395).

Ainda sobre o tem, pondera Toshio Mukai:

“a ocupação e o desenvolvimento dos espaços habitáveis, sejam eles no campo ou na cidade, não podem ocorrer de forma meramente acidental, sob as forças dos interesses privados e da coletividade. Ao contrário, são necessários profundos estudos acerca da natureza da ocupação, sua finalidade, avaliação da geografia local, da capacidade de comportar essa utilização sem danos para o meio ambiente, de forma a permitir boas condições de vida para as pessoas, permitindo o desenvolvimento econômico-social, harmonizando os interesses particulares e os da coletividade” (Temas atuais de direito urbanístico e ambiental, Belo Horizonte: Editora Fórum, 2004, p. 29).

E nem seria despropositado obtemperar que a transformação assentida pelo ato normativo combatido teria potencialidade para



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

incompatibilizar-se com o princípio da **impessoalidade**, adotado expressamente no art. 111, *caput*, da Constituição do Estado de São Paulo, bem como no art. 37, *caput*, da Constituição Federal, porque foram instituídas em prol de poucos que pretendem se segregar no usufruto restrito de bens públicos. A lei é manifestamente incompatível com os incisos I, II e V do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Das normas municipais de desenvolvimento urbano se impõe compatibilidade às normas urbanísticas e de qualidade de vida assim como o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes.

O art. 180, V, determina que no estabelecimento de normas relativas ao desenvolvimento urbano, Estado e Municípios assegurarão a observância das normas urbanísticas.

E o art. 181 preceitua a necessidade de conformidade com o plano diretor da lei que estabelecer normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

O Supremo Tribunal Federal entende que é possível o contencioso de constitucionalidade sem que se configure contraste entre a lei impugnada e o plano diretor, estimando desafio direto e frontal à Constituição:

“(…) Plausibilidade da alegação de que a Lei Complementar distrital 710/05, ao permitir a criação de projetos urbanísticos ‘de forma isolada e desvinculada’ do plano diretor, violou diretamente a Constituição Republicana. (...)” (STF, QO-MC-AC



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

2.383-DF, 2ª Turma, Rel. Min. Ayres Britto, 27-03-2012, v.u., 28-06-2012).

É fato – e não prognose – que **a lei local ofereceu a tópica, casuística e isolada alteração nos denominados “condomínios de paredes” com a nomenclatura de “residências multifamiliares”**, em disposição desvinculada do planejamento urbano integral, o que vulnera a necessária compatibilidade com o plano diretor, e sua integralidade, e as normas urbanísticas de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano.

Deste modo, **as inovações legislativas urbanísticas impendem planejamento neutro e objetivo, racional e imparcial, não inculcando mudanças tópicas capazes de criar desequilíbrio subjetivo determinado**. Portanto, restaram igualmente violados os arts. 180, V e 181, da Constituição Estadual.

Ademais, é possível contrastar o diploma legal municipal impugnado à norma constitucional estadual remissiva (art. 144, Constituição Estadual) que incorpora a repartição constitucional de competências legislativas inerentes ao princípio federativo. Conforme os arts. 22, I, e 24, I, da Constituição Federal, reservou-se a disciplina normativa do direito civil à competência privativa da União, enquanto que o direito urbanístico foi inserido no rol de competência concorrente da União, Estados e Distrito Federal.

Diante desse quadro, ao Município caberia exercer a sua autonomia legislativa tão-somente se presente interesse local na matéria urbanística a ser regulada e, ainda, em conformidade com o arcabouço normativo nacional e estadual já existentes sobre o tema.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Segundo José dos Santos Carvalho Filho, em matéria de urbanismo, a competência do ente municipal consiste em, *verbis*:

“1ª) complementar a legislação federal e estadual urbanística, quando couber (art. 30, II);

2ª) promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII);

3ª) estabelecimento da política de desenvolvimento urbano, observadas as regras de lei federal (art. 182, caput);

4ª) elaboração do plano diretor, obrigatório para cidades de mais de vinte mil habitantes (art. 182, §1º);

5ª) exigibilidade, em face de proprietários do solo urbano, de adequação de sua propriedade imobiliária ao plano diretor da cidade (art. 182, §4º);

6ª) aplicação das medidas punitivas de parcelamento e edificação compulsórios; IPTU progressivo no tempo; e desapropriação urbanística sancionatória (art. 182, §4º, I a III)” (*José dos Santos Carvalho Filho, Comentários ao Estatuto da Cidade, Lumen Juris, 4ªed, Rio de Janeiro: 2011, p. 17*).

Reconhecida a regulamentação de condomínios como matéria inerente aos direitos civil e urbanístico, conclui-se que o Município não detém competência normativa, pois, estando a matéria inserida no âmbito



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

do direito civil, de competência privativa da União, não há espaço sequer para suplementação.

Tampouco é possível que o legislador municipal se ampare no inciso II, do art. 30, da CF/88, vale dizer, em sua competência suplementar, a fim de justificar a elaboração dos preceitos legais impugnados. Isto porque não há espaço para invocação de interesse local por não haver sua predominância nem para suplementação normativa que contraria regras federais. Nesse sentido, colaciona-se o seguinte julgado:

“Ora, em se tratando de competência privativa da União, e competência essa que não pode ser exercida pelos Estados se não houver lei complementar – que não existe – que a autorize a legislar sobre questões específicas dessa matéria (artigo 22 da Constituição), não há como pretender-se que a competência suplementar dos Municípios prevista no inciso II do artigo 30, com base na expressa vaga aí constante ‘no que couber’ se possa exercitar para a suplementação dessa legislação da competência privativa da União (...)” (STF, RE 227.384-SP).

Pelas razões expostas, é flagrante a inconstitucionalidade da Lei nº 2.746, de 25 de agosto de 2015, do Município de Mongaguá.

III – PEDIDO

Face ao exposto, requerendo o recebimento e o processamento da presente ação para que, ao final, seja julgada procedente para declarar a inconstitucionalidade da Lei nº 2.746, de 25 de agosto de 2015, do Município de Mongaguá.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Requer-se ainda sejam requisitadas informações à Câmara Municipal e ao Prefeito Municipal de Mongaguá, bem como citado o Procurador-Geral do Estado para se manifestar sobre os atos normativos impugnados, protestando por nova vista, posteriormente, para manifestação final.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 15 de agosto de 2017.

Gianpaolo Poggio Smanio
Procurador-Geral de Justiça

ef/dcm



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA JURÍDICA

Protocolado n. 176.471/2016

Interessado: Promotoria de Justiça de Mongaguá

Assunto: Ação de Inconstitucionalidade

1. Distribua-se a petição inicial da ação direta de inconstitucionalidade da Lei nº 2.746, de 25 de agosto de 2015, do Município de Mongaguá junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
2. Oficie-se ao interessado, informando-lhe a propositura da ação, com cópia da petição inicial.

São Paulo, 15 de agosto de 2017.

Gianpaolo Poggio Smanio
Procurador-Geral de Justiça

ef/dcm