



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2017.0000059466

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 2171378-34.2016.8.26.0000, 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 SERRA NEGRA e PREFEITO MUNICIPAL DE SERRA NEGRA.

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

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO DIMAS MASCARETTI (Presidente), JOÃO NEGRINI FILHO, SÉRGIO RUI, SALLES ROSSI, RICARDO ANAFE, ALVARO PASSOS, AMORIM CANTUÁRIA, BERETTA DA SILVEIRA, ELCIO TRUJILLO, ADEMIR BENEDITO, XAVIER DE AQUINO, ANTONIO CARLOS MALHEIROS, FERREIRA RODRIGUES, PÉRICLES PIZA, EVARISTO DOS SANTOS, MÁRCIO BARTOLI, JOÃO CARLOS SALETTI, FRANCISCO CASCONI, RENATO SARTORELLI, CARLOS BUENO, FERRAZ DE ARRUDA E TRISTÃO RIBEIRO.

São Paulo, 8 de fevereiro de 2017

BORELLI THOMAZ

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO-O.E. Nº 24.639

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE: 2171378-34.2016.8.26.0000

AUTOR: PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RÉUS: PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SERRA NEGRA E OUTRO

Ação direta de inconstitucionalidade. Lei 3.643, de 24 de junho de 2013; expressão “preservados os direitos adquiridos”, contida no artigo 179, §1º da Lei 2.966, de 30 de outubro de 2006; e, por arrastamento, da Lei 1.930, de 23 de dezembro de 1992, todas do Município de Serra Negra. Regulamentação, a critério da Administração Municipal, de loteamentos fechados. Inconstitucionalidade. Não ocorrência. Legislação que, embora esbarrando em temas de Direito Civil e Urbanístico, não se afastou de primado maior, as situações peculiares à ação legislativa do Município. Inexistência de ofensa às regras de licitação e contratação pública. Entendimento no C. Órgão Especial. Ação improcedente.

Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta pelo Procurador Geral de Justiça do Estado de São Paulo para pleitear declaração de inconstitucionalidade da Lei 3.643, de 24 de junho de 2013, da expressão “*preservados os direitos adquiridos*”, contida no artigo 179, §1º da Lei 2.966, de 30 de outubro de 2006 e, por arrastamento, da Lei 1.930, de 23 de dezembro de 1992, todas do Município de Serra Negra.

Assim pretende porque, ao disporem sobre *regulamentação de loteamentos fechados e permissão de uso privativo de bens públicos de uso comum do povo*, os dispositivos impugnados violam a liberdade de locomoção e de associação, além de invadirem, em tese, esfera de competência normativa privativa da União sobre Direito Civil, Urbanístico e normas gerais de licitação, divorciados, ainda, dos princípios da razoabilidade e interesse público.

Indeferida a liminar (págs. 541/543), não houve manifestação da D.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Procuradoria Geral do Estado.

Apresentados informações e documentos pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara Municipal de Serra Negra (págs. 562/591 e 595/784), a D. Procuradoria Geral de Justiça reiterou pedido de procedência da ação (fls. 786/812).

É o relatório.

A Lei 1.930, de 23 de dezembro de 1992, de Serra Negra, ao autorizar o Executivo Municipal a reconhecer loteamento fechado, assim dispôs:

Art. 1º. Fica o Executivo autorizado a reconhecer como loteamento fechado os loteamentos que atendam às disposições desta Lei, sem prejuízo das legislações federal e estadual, no que couberem.

Art. 2º. A Prefeitura Municipal, através de competente instrumento, registrado em livro próprio, concede aos loteamentos desse tipo, o uso das avenidas e dos espaços livres, assumindo aqueles as seguintes obrigações:

- a) limpeza da via pública e dos espaços livres bem como sua conservação e prevenção de sinistros;
- b) coleta, remoção e destinação adequada do lixo domiciliar;
- c) manutenção, conservação e eventual ampliação da rede de iluminação pública e de abastecimento de água;
- d) preservação das áreas verdes e/ou mananciais alternadamente exigidos no perímetro do loteamento, para sua aprovação.

§ 1º As obras e serviços previstos neste artigo serão custeadas pelas contribuições arrecadadas dos respectivos condôminos, que, por isso, ficarão isentos do pagamento de taxas, mas sem prejuízo da incidência do imposto sobre a propriedade territorial urbana em cada unidade ou lote.

§ 2º O descumprimento das obrigações de que trata o 'caput' deste artigo implicará a imposição de multa equivalente a 100% do valor da obra inexecutada, assim como a perda da isenção das taxas e revogação da concessão de uso.

§ 3º Autoriza também o loteamento fechado acerca toda área, vedando a entrada de pessoas estranhas, exceto se servidores municipais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

e de autoridades outras, quando no desempenho de suas funções.

Art. 3º. Os condôminos que preencherem as condições previstas nesta lei poderão providenciar, dentro de trinta dias, contados da assinatura do instrumento mencionado no artigo 2º, o arquivamento na Prefeitura Municipal de uma cópia dos respectivos loteamentos, existentes no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, para fins de validade e publicidade.

Art. 4º. Em se tratando de loteamento fechado não se faz necessário o asfaltamento de suas vias, ficando a critério dos condôminos.

Art. 5º. As despesas decorrentes com a execução desta lei correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Referida lei foi revogada pela Lei 2.966, de 30 de outubro de 2006, que, ao aprovar o Plano Diretor do Município de Serra Negra, em seu artigo 179, §1º, prescreveu:

Art. 179. [...].

§ 1º Em decorrência da obrigação assumida durante as audiências públicas realizadas, a partir da publicação deste plano diretor, ficam revogadas as leis municipais números 995 de 25 de agosto de 1980, e 1.930, de 23 de dezembro de 1992, preservados os direitos adquiridos.

Por fim, foi editada a Lei 3.643, de 24 de junho de 2013, assim dispondo:

Art. 1º. Fica reconhecido como Loteamento Fechado, para todos os fins legais e de direito, nos termos da Lei Municipal nº 1.930, de 23 de dezembro de 1992, o Empreendimento denominado LOTEAMENTO JARDIM MONTE SAMKHYA, localizado na Estrada Municipal Sebastião de Godoi Bueno, nº 3.500, Bairro Jardim Monte Samkhya, Serra Negra/SP.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Vislumbrou o D. Procurador Geral de Justiça descabida *regulamentação de loteamentos fechados* e sobre *permissão de uso privativo de bens públicos de uso comum do povo*, além de violação à liberdade de locomoção e de associação, invasão da competência normativa da União sobre Direito Civil, Urbanístico e normas gerais de licitação e atuação do legislador municipal divorciada dos princípios da razoabilidade e interesse público.

Com finsas nessas razões, veio com esta Ação Direta de Inconstitucionalidade para denunciar extravasamento da autonomia municipal, mas, com a devida vênia, não entrevejo os vícios indicados na petição inicial.

Observo não haver dúvida sobre reger-se o Município com autonomia, por Lei Orgânica, sempre atendidos os princípios estabelecidos nas Constituições Federal e Estadual, por assim ser determinado por normas de conteúdo cogente (art. 29, CRFB; art. 144, CE¹).

Como leciona JOSÉ AFONSO DA SILVA, *o princípio da supremacia requer que todas as situações jurídicas se conformem com os princípios e preceitos da Constituição. Essa conformidade com os ditames constitucionais, agora, não se satisfaz apenas com a atuação positiva de acordo com a constituição. Exige mais, pois omitir a aplicação de normas constitucionais, quando a Constituição assim a determina, também constitui conduta inconstitucional*².

E prossegue o ilustre doutrinador: *do princípio da supremacia da constituição resulta o da compatibilidade vertical das normas da ordenação jurídica de um país, no sentido de que as normas de grau inferior somente valerão se forem compatíveis com as normas de grau superior*³.

Isso realçado, repito não entrever invasão de competência

¹ CRFB, Art. 29 - *O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:*

CE, 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.*

² **Curso de Direito Constitucional Positivo, 24ª ed., Malheiros, p. 46.**

³ **Op. Cit., p. 47.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

normativa da União pelo Município de Serra Negra, porque, em tese, essas legislações, embora resvalando em temas de Direito Civil e Urbanístico, não se afastaram de primado maior, as situações peculiares ao âmbito de ação legislativa do município.

Relevante repetir, aqui, ensinança de HELY LOPES MEIRELLES já referida, mas que pontua precisamente situações como a aqui analisada: *como normas de direito civil, as restrições de vizinhança são da competência exclusiva da União (...) ao passo que as limitações urbanísticas, como imposições de ordem pública emanadas do poder de polícia, que se difunde por todas as entidades estatais, são da competência simultânea da União, dos Estados-membros e dos Municípios, porque a todas elas incumbe o dever de velar pela coletividade e pela função social da propriedade. (...) limitações urbanísticas, como provimentos de ordem pública, tanto podem ser impostas por lei como por decreto de qualquer das três entidades constitucionais: União, Estados e Municípios⁴.*

É o quanto se extrai das normas constitucionais sobre competência do Município para *promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano* (art. 30, inc. VIII da Constituição Federal), planejamento esse compatibilizado com o preceito contido no artigo 182 da Constituição Federal: *a política 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.*

São preceitos de observância obrigatória pelos Municípios, por força dos artigos 29 da Constituição Federal e 144 da Constituição Estadual.

Sempre salutar recorrer, novamente, ao magistério de HELY LOPES MEIRELLES: *a competência dos Municípios em assuntos de Urbanismo é ampla e decorre do preceito constitucional que lhes assegura autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local (art 30, I), promover, no que couber, adequado ordenamento*

⁴ HELY LOPES MEIRELLES – *Direito Municipal Brasileiro* – 16ª Edição – Malheiros – pág. 527.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

*territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art 30, VIII), e, ainda, executar a política de desenvolvimento urbano, de acordo com as diretrizes fixadas pela União (art. 182), bem como suplementar a legislação federal e estadual no âmbito de sua competência (art. 30, II). Visando o Urbanismo, precipuamente, à ordenação espacial e à regulação das atividades humanas que entendem com as quatro funções sociais – habitação, trabalho, recreação, circulação -, é óbvio que cabe ao Município editar normas de atuação urbanística para seu território, especialmente para a cidade, provendo concretamente todos os assuntos que se relacionam com o uso do solo urbano, as construções, os equipamentos e as atividades que nele se realizam, e dos quais dependem a vida e o bem-estar da comunidade local. As atribuições municipais no campo urbanístico desdobram-se em dois setores distintos: o da ordenação espacial, que consubstanciam no plano diretor e nas normas de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e urbanizável, abrangendo o zoneamento, o loteamento e a composição estética e paisagística da cidade; e o controle da construção, incidindo sobre o traçado urbano, os equipamentos sociais, até a edificação particular nos seus requisitos estruturais funcionais e estéticos, expressos no código de obras e normas complementares. (...) com esses instrumento urbanísticos, , de caráter normativo e executivo, o Município está habilitado a ordenar física e socialmente seus território, através do plano diretor, e a regular o uso e a ocupação do solo urbano, bem como a execução de construções, a instalação de equipamentos e o exercício de atividades que afetem a vida e o bem-estar da comunidade urbana. Sua ação urbanística é plena na área urbana (...)*⁵.

Com base nesses preceitos constitucionais, e no exercício da competência por eles atribuída, o Município de Serra Negra editou a Lei 2.966, de 30 de outubro de 2006, instituidora do Plano Diretor e que traz, em seu artigo 179, §1º, a expressão “**preservados os direitos adquiridos**” e determinação de revogação expressa da Lei 1.930, de 23 de dezembro de 1992, indicadas como inconstitucionais pelo autor, mas, não se descure, é o plano diretor *instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana*, como está no artigo 182, § 1º da Constituição Federal.

⁵ op. cit., p. 548/549.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Sobre assim ser, anota ROGÉRIO GESTA LEAL que *quis a Constituição Federal de 1988 estabelecer que o instrumento de concretização e mesmo vinculação da propriedade urbana às diretrizes e objetivos da política urbana é o plano diretor, instrumento básico da política do Município, cabendo a ele regulamentar os critérios necessários para que a propriedade possa atender à sua função social. É preciso, contudo, com base na competência concorrente dos Estados e Municípios, a partir das diretrizes gerais da União Federal, legislar sobre direito urbanístico. Ainda que num primeiro momento pareçam conflitantes, as disposições de cada nível legislativo não se cruzam, pois, embora disponham sobre o mesmo tema, o fazem em âmbito distinto. (...) Dentro desse contexto, é preciso destacar que a posição do Município foi profundamente alterada com o novo texto constitucional, passando a ser considerado como ente da Federação (art. 18 da CF/88). Possui ele, agora, autonomia política, sendo-lhe atribuída capacidade própria de auto-organização, de auto-governo, de autolegislação e de autoadministração. Todavia, estas capacidades encontram, nas normas constitucionais vigentes e referidas premissas, objetivos e finalidades dirigentes para o Município promover a política urbana, dentre os quais podemos destacar a soberania popular, a justiça social, a igualdade, a legalidade e a função social⁶.*

De outro lado, pelas mesmas razões antes já elencadas, não vislumbro inconstitucionalidade na Lei 3.643, de 24 de junho de 2013, legislação que, nada obstante traga imprecisa indicação de atendimento a critérios da Lei 1.930/1992, já revogada, tão somente reconhece como loteamento fechado o empreendimento que especifica, sem vício de natureza constitucional, mas, apenas, e se caso, com mero caráter de eventual ilegalidade.

Entendo, e repito, não haver invasão da esfera de competência normativa alheia, porquanto agiu o Município no exercício de sua competência constitucional, e, nesse mesmo sentido, tem decidido o C. Órgão Especial:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Urbanismo.

⁶ **Comentários à Constituição do Brasil, coordenação científica de J.J. GOMES CANOTILHO, GILMAR FERREIRA MENDES, INGO WOLFGANG SARLET E LENIO LUIZ STRECK, Ed. Saraiva, 5ª tiragem, 2014, 1.864.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Alegação de que a norma municipal implementou loteamento fechado privado sem a participação comunitária, em área pública e em desconformidade com o plano diretor, afrontando o artigo 180, incisos I, II e V, da CE. Inocorrência. Prefeitura do Município que convocou os munícipes, via jornais da cidade, à audiência pública para discussão e sugestões para o Plano Regulador de Parcelamento do Solo, posteriormente aprovado e convolado na Lei Complementar 851/2014. Ação julgada improcedente.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Urbanismo. Norma municipal que implementou loteamento fechado privado. Alegação de ausência de competência normativa do município para legislar sobre matéria de cunho civilista e urbanístico. Afastamento. Ordenação espacial que é do interesse do município, competindo-lhe legislar com fulcro no interesse local, respeitadas as diretrizes fixadas pela União. Possibilidade de suplementação da legislação federal e estadual no âmbito de sua competência. Inteligência do artigo 144 da CE e do artigo 30, incisos I, II e VIII, da CF. Ação julgada improcedente.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Permissão de fechamento de loteamentos inseridos no texto da norma atacada. Alegada afronta ao artigo 5º, caput e inciso XV da Constituição Federal. Inocorrência. Direito fundamental à livre locomoção e à segurança que devem ser sopesados para aferição da prevalência do mais necessário ao caso em exame. Ação julgada improcedente.

LOTEAMENTO FECHADO. Associação de moradores. Inocorrência de afronta aos artigos 111, 117, 144, 180, incisos I, II e V, e parágrafo 1º, 190 e 191 da Constituição Estadual e aos incisos XVII e XX do artigo 5º da CF. A lei em comento não viola a autonomia dos moradores em participar – ou não – da associação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de moradores. Ação julgada improcedente.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Urbanismo. Norma municipal que implementou loteamento fechado privado com infringência à regra da licitação. Inexistência de afronta ao artigo 117 da Constituição Estadual. Inviabilidade de competição, do que decorre a inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 25 da Lei nº 8.666/93. Não há sentido em se instaurar competição para definir se mais alguém – que não os próprios moradores – teria interesse em assumir, sem qualquer contraprestação, a obrigação de cuidar de área inserida em loteamento fechado. Ação julgada improcedente (ADI 2061671-34.2016, rel. Des. SÉRGIO RUI, j. 14.09.2016).

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 3.159, de 19 de dezembro de 2011, do Município de Mairiporã, a qual “autoriza o fechamento normalizado de ruas sem saída, vilas e loteamentos situados em áreas estritamente residenciais, estabelece o acesso controlado a essas áreas e dá outras providências e revoga a Lei nº 2.129, de 30 de novembro de 2001”. Inexistência de invasão de competência legislativa alheia para dispor sobre direito civil ou sobre normas gerais de direito urbanístico. Município que não se excedeu ao legislar sobre o tema, num contexto voltado a garantir o bem estar de parcela expressiva de seus habitantes, além da preservação ambiental no que toca às áreas objeto de parcelamento. Processo legislativo que não se ressentia da falta de participação comunitária, a induzir a presença do vício de inconstitucionalidade formal. Diploma legal objurgado que dispõe, a rigor, sobre ato autônomo e concreto de administração (autorização para controle de acesso a determinados espaços urbanos), não demandando obrigatória e indiscriminada participação da população no processo legislativo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Controle de acesso que, de toda sorte, depende de pedido formulado por, no mínimo, cinquenta por cento mais um dos proprietários dos imóveis existentes na área ou por associação de moradores regularmente constituída. Atuação permanente, outrossim, em Mairiporã, de entidades regularmente constituídas para a solução dos problemas comunitários de segurança, que envolve o antigo anseio de uma normatização válida e eficaz do controle de acesso a ruas sem saída, vilas e loteamentos exclusivamente residenciais. Possibilidade de implantação de loteamentos com controle de acesso que, ademais, já está consolidada há décadas no Município, sem qualquer resistência da sociedade local, o que induz à presunção de que atende o interesse coletivo, até porque alcança áreas de preservação ambiental, que se encontram então protegidas de ocupações e outras atividades predatórias, sem qualquer impacto negativo na mobilidade urbana. Inocorrência, ainda, de vício de cunho material, a partir da indicação de que o diploma em comento segregava espaço público de uso comum. Controvérsia instaurada no presente feito que envolve, na verdade, a colisão aparente de dois princípios fundamentais: o da segurança pública e o da liberdade de locomoção. Necessidade, desse modo, de proceder a uma ponderação de valores. Lógica dos valores que, por sinal, representa a lógica do razoável. Legislação em causa que se limita a estabelecer normas para permitir, em prestígio da segurança dos moradores, o fechamento total ou parcial de determinados espaços urbanos, situados em zona classificada como predominantemente residencial, unifamiliar, sem prejuízo do acesso de pedestres e condutores de veículos não residentes, mediante simples identificação, vedada, outrossim, qualquer alteração na destinação de áreas institucionais ou verdes. Liberdade de circulação que, nessa linha, não fica comprometida em demasia. Petição inicial que não se abalou a indicar em que medida se mostraria



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

indispensável assegurar a irrestrita circulação de não residentes nessas áreas, de modo a justificar a maior exposição dos moradores à violência cotidiana da criminalidade. Valores alinhados no princípio da segurança pública que, destarte, autorizam a restrição de acesso que se pretende impor. Na situação exposta, só haverá real comprometimento do direito de ir e vir daqueles que, presumivelmente mal intencionados, buscam ingressar nesses espaços urbanos sem um propósito legítimo. Precedentes deste Órgão Especial e da Seção de Direito Público desta Corte. Plano Diretor do Município (arts. 12 e 13 da LC nº 297/2006) que, de resto, estabelece como diretriz estratégica a garantia de melhores níveis de segurança e salubridade dos assentamentos e a adequada proteção do patrimônio ambiental. Ação Direta de Inconstitucionalidade julgada improcedente (ADI 2053611-43.2014.8.26.0000, rel. Des. PAULO DIMAS MASCARETTI, j. 01.10.2014).

Ou, como em precisa síntese, decidiu o D. Desembargador REINALDO MILUZZI, relator da Apelação 0006717-45.2010.8.26.0659, Sexta Câmara de Direito Público, v.u., julgamento em 10 de novembro de 2014:

*AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Condomínio horizontal (art. 8, "a", da Lei 4.591/64) - Município de Vinhedo - Obrigação de fazer no intuito de compelir o Município a que se abstenha de autorizar o fechamento de vias e áreas públicas de loteamentos e desmembramentos urbanos e o Condomínio Morada dos Executivos Fazenda São Joaquim a que se abstenha de impor restrições ao acesso de pessoas ao loteamento, com o imediato desbloqueio de todas as passagens existentes - Garantia de livre acesso das pessoas para exercício do direito ao uso das vias, áreas e serviços públicos e mananciais existentes no local - Descabimento - **O uso exclusivo de bens públicos de uso comum***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

não é, por si só, ilícito - Não pode o Poder Judiciário, que não legisla, nem é titular da iniciativa privativa mencionada no artigo 30, I e VIII, da Constituição Federal, usurpar as atribuições do Município para o fim de determinar providência de iniciativa deste. - Inexistência de inconstitucionalidade e ilegalidade dos dispositivos da LCM 66/2007 - Condomínio réu que foi implantado com a configuração de condomínio especial - Situação jurídica e de fato que perdura há mais de trinta e cinco anos - Princípios da segurança jurídica e da boa-fé que devem ser resguardados - Proprietários de unidades autônomas que devem contribuir com sua quota parte para o pagamento das despesas referentes aos serviços prestados - Improcedência da ação que se impõe - Recursos providos, solução extensiva à remessa oficial, que se dá por feita (sem grifos no original).

Por outra, não se vislumbra vício por ofensa às regras de licitação e contratação pública, porquanto a esses temas não se referiu a legislação impugnada e, como já realçado, legislou o Município de Serra Negra sem extravasamento de sua autonomia.

Por fim, no atinentente à denúncia sobre falta e/ou inexistência de participação comunitária, concludo ser descabido esse argumento do teor do próprio §1º do artigo 179 da Lei instituidora do Plano Diretor, editado exatamente *em decorrência da obrigação assumida durante as audiências públicas realizadas*⁷, sem que nada tenha sido demonstrado pelo autor a infirmar o contido na lei.

Dessarte, à míngua de inconstitucionalidade nas leis e expressão objurgadas e, a improcedência da ação é medida que se impõe, também em homenagem à presunção de constitucionalidade das leis, que, como bem leciona LUÍS ROBERTO BARROSO, *é uma decorrência do princípio da separação dos poderes e funciona como*

⁷ Art. 179 [...] §1º. *Em decorrência da obrigação assumida durante as audiências públicas realizadas, a partir da publicação deste plano diretor, ficam revogadas as leis municipais números 995, de 25 de agosto de 1980, e 1.930, de 23 de dezembro de 1992, preservados os direitos adquiridos.*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

fator de autolimitação da atuação judicial. Em razão disso, não devem juízes e tribunais, como regra, declarar a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo quando: a) a inconstitucionalidade não for patente e inequívoca, existindo tese jurídica razoável para preservação da norma; b) seja possível decidir a questão por outro fundamento, evitando-se a invalidação de ato de outro Poder; c) existir interpretação alternativa possível, que permita afirmar a compatibilidade da norma com a Constituição⁸.

Afastada, pois, denúncia de serem inconstitucionais a Lei 3.643, de 24 de junho de 2013, a expressão “*preservados os direitos adquiridos*”, contida no artigo 179, §1º da Lei 2.966, de 30 de outubro de 2006 e, a Lei 1.930, de 23 de dezembro de 1992, todas do Município de Serra Negra, por não vislumbrar ferimento de preceitos constitucionais, nos termos acima, rejeito os pedidos formulados na petição inicial.

Pelo meu voto, **JULGO IMPROCEDENTE** esta ação.

BORELLI THOMAZ

Relator

⁸ Curso de Direito Constitucional Contemporâneo, Ed. Saraiva, 4ª ed., 2ª tiragem, 2014, p. 324.