



Relator vota por declarar inconstitucional direito de protocolo em SP

O relator do processo no Tribunal de Justiça de São Paulo que trata do direito de protocolo na capital paulista, desembargador Evaristo dos Santos, votou pela declaração de inconstitucionalidade dos artigos 162 da Lei de Zoneamento e do 380 do Plano Diretor.

Para o magistrado, a preservação do meio ambiente é um direito fundamental ao qual se dedica um capítulo inteiro da Constituição Federal e igual importância na Constituição paulista, de modo que uma lei municipal não pode permitir que seja dado um nível de proteção ambiental menor a determinados empreendimentos por causa do período em que foi apresentado o projeto.

O julgamento foi suspenso após pedidos de vistas sucessivas do presidente do TJ-SP, Manoel de Queiroz Pereira Calças, e do desembargador Xavier de Aquino.

Diz o artigo 162 da Lei de Zoneamento que "os processos de licenciamento de obras, edificações e atividades e os projetos de parcelamento do solo, protocolados até a data de publicação desta lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com suas disposições".

Na prática, o direito de protocolo permite que as construções sejam feitas de acordo com as regras que valiam no momento em que foi feito o pedido de licença para construir. Assim, regras mais severas de proteção ambiental e de destinação de espaços a interesse público como as apresentadas no próprio Plano Diretor podem ser evitadas pelos construtores.

A defesa do município de São Paulo, sustentada pelo advogado Guilherme de Camargo, argumentou que o tempo de planejamento até que uma obra seja feita é longo e qualquer alteração na legislação urbanística fará com que os interessados parem os processos de licenciamento para não serem surpreendidos. "Há processos de habitação com interesse social que dependem do direito de protocolo. Teríamos perda de 8 mil unidades que não poderiam ser licenciadas se for declarada a inconstitucionalidade", apontou.

Já o Ministério Público, autor da ação direta de inconstitucionalidade, destaca que o protocolo é a simples manifestação de um desejo de construir e não pode ser considerado direito adquirido. "A licença pode ser revogada sem o obstáculo do direito adquirido. Nem o alvará tem a importância que se quer dar ao simples protocolo", afirma.

Em seu voto, Evaristo dos Santos limitou o alcance da declaração de inconstitucionalidade diante das preocupações levantadas pela defesa da prefeitura de que o direito de protocolo seria declarado inconstitucional para qualquer tipo de situação enquanto as preocupações são apenas com as normas ambientais. O desembargador indicou que o direito de protocolo não deve prevalecer à lei posterior mais benéfica ao meio ambiente, deixando claro que é esse o problema com as legislação atual e abrindo espaço para que o direito continue a valer para casos em que questões ambientais não estejam em jogo.



A advogada **Mariana Chiesa, sócia do Rubens Naves Santos Jr. Advogados**, e que representa o Instituto de Arquitetos do Brasil em São Paulo (IAB-SP), diz que a sinalização foi positiva para a cidade, mas que os pedidos de vistas atrasam a conclusão do julgamento e beneficiam o setor imobiliário. "Quanto mais o processo demorar para ser pautado, mais se prejudica a cidade. O shopping Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, foi construído e lançado com legislação da década de 1970. A torre do Silvio Santos no bairro do Bixiga também será construída por normas antigas, podendo ter 100 metros de altura, sendo que nos bairros hoje existe uma regra que limita a altura máxima a 28 metros", lamenta.

Ela lembra que os dois desembargadores que pediram vistas já se manifestaram favoravelmente ao direito de protocolo no âmbito de um agravo que chegou ao TJ-SP. "Eles já votaram a favor do direito de protocolo antes, mas não dá para saber como votarão agora", aponta.

Processo nº 2028122-62.2018.8.26.0000

**Texto atualizado pela última vez às 17h44 do dia 20/3 para acréscimo de informações.*

Date Created

20/03/2019