



Opinião: Decisão sobre direito de protocolo garante segurança jurídica

Nesta quarta-feira (27/3), o Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo julgou improcedente, por maioria votos (17 a 8), a ação ajuizada pelo Ministério Público de São Paulo que tinha por objeto a declaração de inconstitucionalidade dos artigos 380 do Plano Diretor Estratégico (PDE/14) e 162 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS/16), ambas do município de São Paulo.

Os artigos citados tratam do chamado direito de protocolo, que garante a aplicabilidade da norma em vigor na data em que o pedido de licença construtiva foi apresentado à prefeitura, ainda que normas supervenientes alterem as regras incidentes sobre o terreno.

A discussão repercute em incontáveis processos de licenciamento de edificações, atividades e projetos de parcelamento do solo protocolados até a data de publicação da LPUOS/16 e sem despacho decisório.

O MP sustentou que os dispositivos impugnados confrontariam o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, além de representarem retrocesso ambiental.

O TJ-SP deixou de acolher a tese do MP ao concluir que o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado deve ser ponderado à luz dos valores sociais do trabalho, da livre-iniciativa, do desenvolvimento nacional, dos direitos sociais e do desenvolvimento urbano.

A tese sustentada pelo MP, que invoca o princípio da vedação ao retrocesso ambiental, levaria à conclusão de que o zoneamento, uma vez estabelecido, jamais poderia ser alterado, ao argumento de que a “mudança no zoneamento evidencia que o zoneamento anterior era equivocado”.

Contudo, o conceito de erro trazido pelo MP nega a evolução e a dinâmica da cidade, assim como o típico exercício de competência municipal para a regulação do uso e ocupação do solo, decorrente de preceitos constitucionais que asseguram a autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local, promover adequado ordenamento territorial e, ainda, executar a política de desenvolvimento urbano.

Ao decidir pela improcedência da ação, o TJ-SP reconheceu que as regras impugnadas encontram fundamento na competência constitucional municipal para legislar sobre o planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, bem como nos princípios da segurança jurídica, da proporcionalidade, da boa-fé e da proteção da confiança legítima, invocados incisivamente nos votos proferidos durante o julgamento. Além disso, o tribunal salientou que a garantia do direito de protocolo é regra transitória, que protege a curto e médio prazo situações consolidadas à época da legislação anterior, sem comprometer a longo prazo o meio ambiente urbano e natural.

A preocupação exposta na ação do MP encontra solução na própria legislação vigente, que previu mecanismos para coibir abusos na aplicação do direito de protocolo, restringindo a possibilidade de alteração dos projetos submetidos à análise do município. Além disso, os processos de licenciamento urbanístico não excluem observância e a proteção, nos termos da lei, do licenciamento ambiental.



Em outras palavras, os artigos questionados integram o ordenamento jurídico nas mesmas condições e hierarquia das demais normas do PDE/14 e da LPUOS/16 e não podem ser considerados inconstitucionais, pois representam a expressão do interesse público, fruto da autonomia e competência legislativa municipal.

O julgamento, muito embora ainda não seja definitivo, reveste-se de grande relevância por restabelecer a segurança jurídica ameaçada com o ajuizamento da ação.

**O Duarte Garcia, Serra Netto e Terra atuou na causa como representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (SECOVI-SP), admitido na ação como amicus curiae.*

Date Created

28/03/2019