



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

06

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA  
REGISTRADO(A) SOB Nº



\*02478363\*

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI nº 169.056-0/9-00, da Comarca de SÃO PAULO, em que é requerente PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA sendo requeridos PREFEITO DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA, PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA:

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROBERTO VALLIM BELLOCCHI (Presidente), LUIZ TÂMBARA, MARCO CÉSAR, MUNHOZ SOARES, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, REIS KUNTZ, BARRETO FONSECA, PENTEADO NAVARRO, PALMA BISSON, MARIO DEVIENNE FERRAZ, JOSÉ REYNALDO, MAURÍCIO VIDIGAL, EROS PICELI, ARTUR MARQUES, BORIS KAUFFMANN, RIBEIRO DOS SANTOS, LAERTE SAMPAIO, PEDRO GAGLIARDI, ANTÔNIO CARLOS MALHEIROS, SAMUEL JÚNIOR, ADEMIR BENEDITO, JOÃO CARLOS SALETTI E RENATO NALINI.

São Paulo, 22 de julho de 2009.

ROBERTO VALLIM BELLOCCHI  
Presidente

ARMANDO F. F. F. F.  
Relator

32

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**Órgão Especial**

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 169.056-0/9  
Comarca: São Paulo  
Requerente: PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
Requerido: PREFEITO DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

Voto nº 18.121

*AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE.  
LEI Nº 4.938, DE 24 DE MAIO DE 2006, DO  
MUNICÍPIO DE INDAIATUBA. CONCESSÃO DE  
DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS DO  
PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL.  
INADMISSIBILIDADE. OFENSA AO ART. 180,  
INCISO VII, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL.  
PEDIDO JULGADO PROCEDENTE.*

Vistos.

Trata-se Ação Direta de Inconstitucionalidade ajuizada pelo Procurador-Geral de Justiça, objetivando a declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 4.938, de 24 de maio de 2006, que dispõe sobre a concessão administrativa de uso de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, em favor da Moto Honda da Amazônia Ltda., e dá outras providências.

Para tanto, alega que a referida lei municipal viola os artigos 180, inciso VII e 144, ambos da Constituição Estadual.

Liminar deferida às fl. 18.

A Prefeitura de Indaiatuba informou haver encaminhado à Câmara Municipal Projeto de Lei em que requer seja revogada a Lei Municipal



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**Órgão Especial**

ora combatida (fls. 37), o que, todavia, não foi, até o presente momento, realizado pela Câmara Municipal (fls. 61).

Informações da Câmara Municipal a fls. 42/52.

A Procuradoria-Geral de Justiça manifestou-se reiterando os termos contidos na inicial, defendendo a procedência do pedido (fls. 64/65).

A Procuradoria Geral do Estado afirmou não haver interesse na defesa do ato impugnado, por se tratar de matéria exclusivamente local (fls. 30/32)

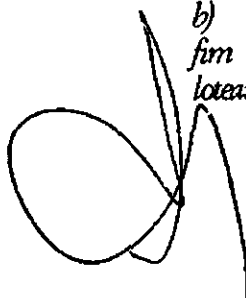
É o relatório.

A presente ação sustenta a inconstitucionalidade da Lei Municipal n. 4.938/2006, em razão de violação ao artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, com redação dada pela Emenda Constitucional nº 23, de 31 de janeiro de 2007, o qual estabelece:

*“Art. 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e o Município assegurarão:*

*VII – as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:*

- a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupados por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada;*
- b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento.”*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**Órgão Especial**

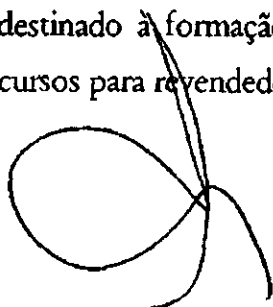
*§1º As exceções contempladas nas alíneas 'a' e 'b' do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.*

*§2º A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade competente, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local."*

Como se vê, é certo, permite a Constituição Estadual a alteração da destinação de áreas verdes e institucionais, porém, somente para regularizar certas situações já consolidadas, ou seja, quando as áreas verdes ou institucionais já estiverem total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais com população de baixa renda, bem como para manter equipamentos públicos não previstos originariamente para aqueles locais, o que não se verifica na hipótese dos autos.

Como anotado pelo Ministério Público, as áreas tratadas nesta ação são definidas em projeto do Loteamento denominado de "João Narezzi", como área verde, área institucional e sistemas de lazer, sendo, portanto, referidas áreas originalmente destinadas ao lazer e ao equilíbrio ecológico.

E, a lei ora combatida autoriza a concessão administrativa de uso de imóveis do Patrimônio Público Municipal em favor da Moto Honda Amazônia, para o fim de construção do Centro Educacional Honda, composto de Centro de Pilotagem com Segurança e Centro de Motociclismo, destinado à formação de instrutores, de pilotos, torneios de motocicletas e cursos para revendedores da marca.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**Órgão Especial**

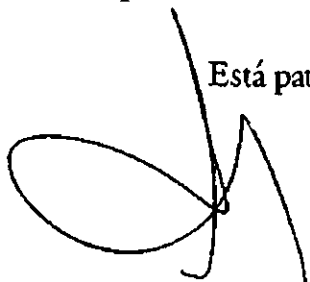
Vê-se, pela leitura da Lei impugnada, que a concessão dada pelo legislador municipal não está em sintonia com o disposto na Constituição Estadual, de modo que não há como admitir a validade da lei que concedeu o uso da área de uso especial a entidade privada, não obstante de finalidade social.

Ainda, deve-se registrar que o artigo 180 da Carta Estadual está em harmonia com a competência legislativa concorrente atribuída aos Estados membros prevista pelo artigo 25, da Constituição Federal, para legislar sobre direito urbanístico. Aos Municípios, reservou a Constituição Federal competência para “legislar sobre interesse local, suplementar a legislação federal e estadual no que couber, e promover o adequado planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, incisos I, II e VIII, da Constituição Federal).

Portanto, como bem apontado pelo Ministério Público (fl. 80, do apenso) “*os Municípios não podem editar regras que afrontem o comando da norma geral editada pela União ou pelos Estados. Assim, qualquer ato administrativo ou legislativo municipal que altere a destinação de áreas verdes ou institucionais definidas em projeto de loteamento, estará ofendendo a Carta Paulista, quer por lhe faltar competência legislativa, quer por violar norma que lhe é verticalmente superior*”.

Ademais, inadmissível a alegação da Câmara Municipal de que a concessão da fruição das mencionadas áreas verdes foi realizada em atenção ao interesse público, uma vez que, como acima transcrito, as obras realizadas pela Moto Honda Amazônica tem como finalidade somente o seu próprio interesse particular, sem benefício à população de Indaiatuba.

Está patente, assim, a inconstitucionalidade da lei atacada.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**Órgão Especial**

Dest'arte, pelo exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, proclamando a inconstitucionalidade da Lei nº 4.938, de 24 de maio de 2006, do Município de Indaiatuba, e tornando efetiva a liminar quanto aos seus efeitos, oficiando-se ao Prefeito de Indaiatuba para os devidos fins.

**ARMANDO TOLEDO**

Relator

