



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Direta de Inconstitucionalidade

Processo nº **2007332-76.2026.8.26.0000**

Relator(a): **FIGUEIREDO GONÇALVES - V. 62.398**

Órgão Julgador: **Órgão Especial**

O autor ajuíza esta ação direta de inconstitucionalidade, em face dos requeridos, objetivando a declaração de inconstitucionalidade da Lei n.º 18.298, de 27 de setembro de 2025, do Município de São Paulo, que “altera a Lei nº 18.222, de 27 de dezembro de 2024, que aprova o Plano de Intervenção Urbana para o Território do Arco Pinheiros e cria a Área de Intervenção Urbana Arco Pinheiros, para fins de definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicáveis à Zona de Ocupação Especial do instituto Butantan – ZOE Butantan; altera a Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE), e dá outras providências, por violação aos artigos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

5º e 24, § 2º, 1, e § 5º, da Constituição Bandeirante, tendo em vista, em apertada síntese, a ocorrência de alteração de atribuições e competências de cargos públicos, matéria que é de iniciativa legislativa reservada ao Chefe do Poder Executivo e que sequer poderia ser veiculada por emenda parlamentar por faltar-lhe pertinência temática com o objeto da propositura. Afirma que o projeto original, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, pretendia apenas aprovar o Plano de Intervenção Urbana para o território do Arco Pinheiros e criar a Área de Intervenção Urbana Arco Pinheiros, para instituição das Zonas de Ocupação Especial do Butantã e do Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), bem como disciplinar a elaboração dos respectivos Planos de Intervenção Urbana (PIU), nos termos do art. 136-A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que trata da Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Com as mencionadas emendas apresentadas por meio do substitutivo, houve desvirtuação e ampliação da proposta original, correlatas a matérias que em nada se aproximam ou se relacionam com a justificativa do projeto de lei em debate, razão pela qual patente o desrespeito ao limite do poder de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

emenda parlamentar, pela ausência de pertinência temática quanto aos arts. 3º ao 5º da Lei n. 18.298. de 17 de setembro de 2025, devendo por isso ser reconhecidos formalmente inconstitucionais, ante a inobservância do art. 5º, LIV, da Carta Federal. Ainda, argumenta-se que os dispositivos normativos que integram a lei em debate desrespeitaram a exigência de planejamento prévio, princípio que deve ser observado na edição de leis urbanísticas, afrontando os artigos 180, I e V, e 181, § 1º, da Constituição Estadual, bem como as funções sociais da cidade e a qualidade devida, pois, não primam pelo desenvolvimento sustentável da cidade e a preservação do meio ambiente. Aduz que os dispositivos objetos da impugnação, não estão fundados em planejamento urbanístico destinado a atender as funções da cidade e a promover a melhoria das condições de vida dos cidadãos, porquanto alteraram, sem lastro técnico, aspectos relevantes de proteção legal do meio ambiente físico e cultural, além de não demonstrar a compatibilidade da alteração com o Plano Diretor vigente (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014), tudo em desconformidade com os artigos 180, incisos I, II e V e 181, § 1º, da Constituição Estadual. Argumenta que a criação e alteração das



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

zonas devem levar em conta seu impacto ambiental e urbanístico, que é medido concretamente pela sintonia com o Plano Diretor Municipal e as demais normas ambientais e urbanísticas, e eventual conflito implica inconstitucionalidade. Destaca a tramitação na Promotoria de Justiça do Meio Ambiente do Inquérito Civil n. 0482.0000543/2022, que apura intervenções danosas ao meio ambiente por força da implantação do chamado Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Instituto Butantan, a implicar desmatamento brutal de vegetação imune a corte e descaracterização de patrimônio histórico duplamente tombado. Assevera que neste procedimento foram elaborados três estudos pelo CAEX (órgão técnico auxiliar do Ministério Público) que demonstrara a incoerência das alterações promovidas pela Lei n. 18.298/2015 com a Resolução n. 32/Conpresp/17, que regulamentou a área envoltória do Instituto Butantan, e restou definido o gabarito máximo de altura de 25 metros para os 30 lotes vizinhos. Houve constatação, ademais, de grave desmatamento e a construção de obra de grande porte em área de preservação permanente (APP) de proteção de curso d'água. Explicita que o relatório do mencionado órgão aponta que acaso o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

desmatamento e a exposição do solo continuem devido às obras, os riscos de enchentes nessa região se agravarão, motivos estes pelos quais mostra-se imprescindível que a vegetação no Instituto Butantan e em toda a APP dos córregos seja preservada, devido à sua importância na minimização dos riscos de enchentes. Em continuação, o autor argumenta com a ausência de participação popular no processo legislativo. Nesse sentido, o texto original do PL n. 691/2025, apresentado à Câmara Municipal foi submetido a duas audiências públicas. Contudo, apenas após a consulta popular, houve a apresentação do substitutivo, contendo as emendas que não apenas alteraram a redação inicial, mas ampliaram o conteúdo do texto normativo, trazendo novas disposições, que foram aprovadas e compõem a atual redação da Lei n. 18.298/2025. Com efeito, entende que o processo legislativo não atendeu aos cânones de publicidade, transparência e participação da sociedade civil na Câmara Municipal. Ao que consta, entre a apresentação do substitutivo (20 de agosto de 2025) e a promulgação da lei (18 de setembro de 2025), transcorreram apenas 28 dias. Assevera que ao assim agir, o Poder Legislativo subtraiu da sociedade civil as alterações promovidas por



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

meio das emendas parlamentares - mudanças substanciais - que descaracterizaram a propositura originária do PL n. 691/2025, em ofensa aos artigos 180, II e 191, da Constituição Estadual.

Por afirmar presentes os requisitos legais, pugna pela concessão de liminar para suspensão da eficácia da lei impugnada até final e definitivo julgamento da demanda. O *fumus boni iuris* reside na ponderabilidade do direito alegado, sendo que o *periculum in mora* está patente na urgente e necessária intervenção judicial, evitando-se a atuação desconforme o ordenamento jurídico por parte da Administração, criadora de lesão irreparável ou de difícil reparação, especialmente impedindo a degradação ambiental, o início e prosseguimento de construções e alterações urbanísticas já em andamento, conforme documentos de fls. 48-50. Por fim, requer o recebimento e o processamento da presente ação para que, ao final, seja julgada procedente para declarar a inconstitucionalidade da Lei n. 18.298, de 17 de setembro de 2025 e seu Anexo Único, do Município de São Paulo (fls. 1-52).

A douta Procuradoria do Município de São Paulo peticiona à fl. 48, requerendo o prazo o prazo de cinco dias para



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

manifestação acerca do pedido de liminar, ante as complexas questões a serem dirimidas, bem como em razão dos possíveis graves danos ao Município, acaso deferida medida em questão.

Analiso o pedido liminar.

Em exame superficial, próprio desta fase, não se pode olvidar dos relevantes fundamentos jurídicos do pedido, consistentes na possível afronta aos princípios constitucionais apontados na inicial (*fumus boni iuris*), bem como da verossimilhança contida na afirmação de suposta afronta a precedentes deste C. Órgão Especial quanto à matéria aludida na inicial, sem olvidar, também, os possíveis danos de relevante monta ao meio ambiente, já em andamento.

Portanto, em que pese o pleito erigido pela municipalidade à fl. 448, à vista dos argumentos postos pelo autor, é de se **deferir a medida liminar, inaudita altera pars, para suspender a eficácia da norma legal impugnada**, até a decisão final de mérito deste Colendo Órgão Especial.

No mais, processe-se esta ação, requisitando-se informações ao Presidente da Câmara Municipal e ao Prefeito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Municipal de São Paulo, com o prazo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento da requisição, intimando-se o Procurador-Geral do Estado para se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias das informações prestadas.

Depois de ultimadas essas diligências, retornem os autos com vista à douta Procuradoria-Geral da Justiça.

Intime-se desta decisão o autor do pedido.

São Paulo, 23 de janeiro de 2026.

FIGUEIREDO GONÇALVES
relator