



**Secretaria Municipal
de Habitação**

Cotia, 7 de maio de 2025.

Aos Servidores da Secretaria de Habitação

Assunto: cumprimento da decisão judicial do Tribunal de Justiça na ação contra as leis do Plano Diretor e de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo

A Secretaria de Assuntos Jurídicos e da Justiça informa que o Município foi intimado, neste 07 de maio de 2025, da decisão judicial proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo no sentido de estender os efeitos da medida cautelar concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2008298-73.2025.8.26.0000 para determinar também a suspensão da aplicação das Leis Complementares n. 325/2022 e n. 334/2022, que tratavam, respectivamente, até sua revogação, do Plano Diretor e do regramento de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

Como é sabido, as subseqüentes Leis Complementares n. 380/2024 e n. 381/2024 já se encontravam com sua aplicabilidade suspensa desde a concessão da medida cautelar em janeiro deste ano de 2025. Com a extensão dos efeitos da decisão, voltam a vigorar plenamente as Leis Complementares n. 72/2007 e n. 95/2008.

Conforme nota divulgada no dia 14/03/2025, a Prefeitura vai cumprir integralmente, sem recursos, a decisão proferida pelo Poder Judiciário.

Necessário informar que novos alvarás e autorizações – inclusive os que já estão em andamento nos órgãos municipais – que digam respeito a parcelamento do solo, construções ou outras intervenções no meio urbano passam a observar as regras das leis de 2007 e 2008 citadas.

Com relação aos alvarás já concedidos com base na legislação suspensa, cabe informar ficam preservados. Isso porque a decisão do TJSP apontou que: “em sede de ação direta de inconstitucionalidade, a concessão de medida liminar é, em regra, dotada de efeitos ‘ex nunc’”. Significa dizer, portanto, que a suspensão das leis tem efeito apenas a partir da decisão, não retroagindo para atingir os alvarás já concedidos.

Ailton Costa do Amaral

Secretário Municipal de Habitação