



EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA MUNICIPAL COMARCA DE GOIÂNIA – GOIÁS.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE GOIÁS – CAU/GO, autarquia federal, inscrita no CNPJ sob o nº 14.896.563/0001-14, com sede na Av. Engenheiro Eurico Viana, nº 25, Edifício Concept Office, 3º andar, Vila Maria José, CEP: 74.815-465, Goiânia-GO, neste ato representado por seu Presidente **FERNANDO CAMARGO CHAPADEIRO** vem, através de seus procuradores infra-assinados, que receberá intimações no endereço abaixo informado, impetrar o presente

MANDADO DE SEGURANÇA COM PEDIDO LIMINAR *INALDITA ALTERA PARS*

em face do **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO DA PREFEITURA DE GOIÂNIA**, o senhor **VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO**, cujo endereço onde recebe citações e intimações fica localizado na Av. do Cerrado, nº 999, Paço Municipal, Park Lozandes, CEP: 74.884-092, pelas razões de fato e de direito a seguir delineadas:

I – DA COMPETÊNCIA DA VARA DAS FAZENDA PÚBLICA.

Quanto ao campo de competência para processamento e julgamento do presente *mandamus*, pondere-se que essa referência é definida em conformidade com a categoria da autoridade coatora ou de sua sede funcional.



Nessa toada, o art. 15, inciso VI c/c art. 20, inciso I, alínea “b”, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás prevê:

Art. 15. Compete ao Órgão Especial processar e julgar:

[...]

VI - o mandado de segurança, o mandado de injunção e o habeas data contra atos ou omissões do Governador do Estado, do Presidente ou da Mesa da Assembleia Legislativa, do próprio Tribunal de Justiça, de seu Presidente ou integrante;

[...]

Art. 20. Compete às Câmaras Cíveis:

[...]

I - processar e julgar originalmente:

[...]

b) os mandados de segurança contra atos dos Secretários de Estado, Procurador-Geral de Justiça, Procurador-Geral do Estado, membros dos Tribunais de Contas do Estado e dos Municípios, Comandante-Geral da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros Militar.

Com efeito, no caso em tela, o ato coator foi atribuído ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, autoridade integrante do Poder Executivo municipal, atraindo assim a competência de uma das varas da fazenda pública municipais para processar e julgar o presente mandado de segurança, conforme ajusta o Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás, *in verbis*:

Art. 61. Compete aos Juízos das Fazendas Públicas, além do cumprimento de cartas precatórias de sua competência:

[...]

III – processar e julgar mandados de segurança quando a autoridade coatora for estadual ou municipal, inclusive os administradores e representantes de autarquias, empresas públicas, fundações e pessoas naturais ou jurídicas com função delegada do poder público estadual ou municipal, nas hipóteses em que o ato atacado decorrer da delegação recebida, excetuadas as hipóteses de competência originária do Tribunal de Justiça;

Nesse mesmo sentido, eis a jurisprudência deste Sodalício:

MANDADO DE SEGURANÇA. ATO DE AUTORIDADE MUNICIPAL. PREFEITO DE GOIÂNIA. COMPETÊNCIA DO JUIZ DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Nos termos do art. 30, II, 'a', 2, do Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás, compete ao Juízo da Vara da





Fazenda Pública Municipal processar e julgar o mandado de segurança em face de ato de autoridade municipal, sendo, destarte, absolutamente incompetente este Tribunal de Justiça, conquanto, o ato omissivo, cuja ilegalidade se desejar sanar, é do Prefeito de Goiânia. REMESSA DA SEGURANÇA A UMA DAS VARAS DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE GOIÂNIA. (TJ-GO - Mandado de Segurança (CF, Lei 12016/2009): 02886584620168090000, Relator: MARCUS DA COSTA FERREIRA, Data de Julgamento: 02/05/2017, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 02/05/2017). (Grifo nosso).

“MANDADO DE SEGURANÇA. ATO DE AUTORIDADE MUNICIPAL. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DO 3 TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REMESSA AO JUÍZO SINGULAR. 1. Nos termos do art. 30, II, alínea “a”, item 2, do Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás, a competência para apreciar e julgar as Ações Mandamentais contra ato de autoridade municipal, pertence a uma das Varas da Fazenda Pública Municipal. 2. Reconhecida a incompetência absoluta deste Sodalício, imperativa a remessa dos autos ao juízo competente. Competência declinada. Remessa ao juízo de primeiro grau.” (TJGO, MANDADO DE SEGURANCA 360875- 12.2015.8.09.0000, Rel. DES. SANDRA REGINA TEODORO REIS, 6A CAMARA CIVEL, julgado em 27/10/2015, DJe 1906 de 10/11/2015) (Grifo nosso).

“MANDADO DE SEGURANÇA. AUTORIDADE COATORA. PRESIDENTE DE COMISSÃO ELEITORAL. ADMINISTRAÇÃO EDUCACIONAL MUNICIPAL. INCOMPETÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA PARA PROCESSAR E JULGAR ORIGINARIAMENTE O MANDADO DE SEGURANÇA. ROL TAXATIVO. REMESSA DOS AUTOS À PRIMEIRA INSTÂNCIA. 1. O remédio constitucional foi impetrado contra ato acoimado coator da Presidente da Comissão Eleitoral Central, representada pela Diretora do Departamento de Administração Educacional do Município de Goiânia, autoridade não compreendida no rol taxativo previsto Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, seção II, artigo 14, inciso I, alínea “b”. Nos termos do art. 30, inc. II, alínea “a”, item 2, do Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás, a competência para apreciar e julgar as 4 Ações Mandamentais contra ato de autoridade municipal, pertence a uma das Varas da Fazenda Pública Municipal. 2. O reconhecimento da incompetência absoluta impõe a remessa dos autos ao Juiz competente. Inteligência do artigo 113, CPC. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DECLARADA DE OFÍCIO. COMPETÊNCIA DECLINADA. REMESSA AO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU.” (TJGO, MANDADO DE SEGURANCA 476865-85.2014.8.09.0000, Rel. DES. WALTER CARLOS LEMES, 3A CAMARA CIVEL, julgado em 13/01/2015, DJe 1711 de 21/01/2015). (Grifo nosso).

MANDADO DE SEGURANÇA. AUTORIDADE COATORA. CORREÇÃO DO POLO PASSIVO. SECRETÁRIO DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE RIO VERDE. INCOMPETÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA PARA PROCESSAR E JULGAR O MANDADO DE SEGURANÇA. REMESSA DOS AUTOS À PRIMEIRA INSTÂNCIA. 1- Nos termos do art. 30, inc. II, alínea “a”, item 2, do Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás, a competência para apreciar e julgar as Ações Mandamentais contra ato de autoridade municipal, única mantida no polo passivo, pertence a uma das Varas da Fazenda Pública Municipal. 2- O reconhecimento da incompetência absoluta impõe a remessa dos autos ao Juiz competente e, por conseguinte, gera a nulidade dos atos decisórios





proferidos. Inteligência do artigo 113, § 2º, do Código de Processo Civil. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DECLARADA DE OFÍCIO. COMPETÊNCIA DECLINADA. REMESSA AO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU.” 5 (TJGO, MANDADO DE SEGURANCA 325443-74.2013.8.09.0137, Rel. DR(A). FERNANDO DE CASTRO MESQUITA, 3ª CAMARA CIVEL, julgado em 02/09/2014, DJe 1623 de 08/09/2014). (Grifo nosso).

Outrossim, cumpre informar que a despeito dos precedentes ora coligidos fazerem remissão à dispositivos do Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás alterado com a vigência do novo diploma (Lei nº 21.268, de 05 de abril de 2022), as competências se mantiveram inalteradas.

Ex positis, deve o presente remédio ser processado e julgado em uma das Varas da Fazenda Pública do Município, nos termos do que prevê o Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás e o Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás.

II – DOS FATOS

A elaboração e a aplicação das normas urbanísticas na cidade de Goiânia-GO tem se revelado, há décadas, como um entrave para o Município de Goiânia e para a Câmara Municipal de Goiânia, afetando diretamente a sociedade civil e entidades públicas, que muitas vezes se veem minadas ou impossibilitadas de atuarem em razão das adversidades criadas pelos atores legitimados na elaboração de tais regramentos.

Mais recentemente foi publicado o tão discutido Plano Diretor do Município de Goiânia, consagrado na Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022 (Anexo 4), instrumento pelo qual a municipalidade define os objetivos do ordenamento territorial a serem atingidos, assim como as regras básicas, as diretrizes, as normas do desenvolvimento urbano, estabelecendo, assim, o zoneamento, as exigências quanto às edificações e outras matérias fundamentalmente pertinentes ao uso do solo.

A referida lei possuía uma *vacatio legis* de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos de seu art. 304, passando assim a vigorar a partir do dia 31 de agosto de 2022. Ocorre,





Excelência, que no dia seguinte à vigência do novo Plano Diretor, **a Prefeitura de Goiânia, através de seu Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, em conduta arbitrária, desarrazoada e contrariando uma diversidade de normas e princípios da legislação municipal, decidiu suspender/paralisar as emissões de Uso do Solo, procedimento regulamentado pelo Decreto nº 2.388, de 10 de agosto de 2017 (Anexo 5), conforme se avista a seguir:**

Desde então, este Conselho de Arquitetura e Urbanismo vem recebendo reclamações diárias deste desserviço prestado pela Administração Municipal, que além de ter barrado a expedição de informações sobre Uso do Solo, também impediu com que projetos sejam elaborados, tramitados e acompanhados em suas análises pelos profissionais da área.

Ciente dessas reclamações e ante à tentativa hercúlea deste Conselho profissional em tentar dialogar e construir uma solução para o **problema gerado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação**, representantes do CAU/GO e do CREA/GO se reuniram com o Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação¹.

¹ Disponível em: <https://www.caugo.gov.br/cau-busca-dialogo-com-a-prefeitura-em-busca-de-retomada-na-aprovacao-de-projetos/>





Todavia, a busca pelo saneamento da questão restou infrutífera, vez que não houve qualquer demonstração de zelo e cuidado administrativo pela edilidade para solucionar o problema.

Frente à pressão enfrentada pela Prefeitura e pela exposição midiática que a situação conformou², em 16 de setembro de 2022, ou seja mais de 2 (duas) semanas após o início do imbróglia relativo à expedição do documento de Uso do Solo, o Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação editou e publicou uma Portaria (Portaria nº 74, 16 de setembro de 2022 - Anexo 6), por meio da qual **retroagiu e infringiu o Decreto nº 2.388/2017, ao disciplinar novo procedimento administrativo para abertura de processos, retornando à abertura de processos físicos para emissão de informação de Uso do Solo, Atividade Econômica e Aprovação de Projeto.**

Ocorre, Excelência, que apesar do direito de petição ter sido garantido aos solicitantes ao autuarem processos **físicos** para Uso do Solo, tem havido uma paralização em seu trâmite, com a justificativa dada pela edilidade de que aguarda aprovação das leis específicas.

Não obstante, conforme dito, **o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás tem recebido, diariamente, inúmeras ligações de profissionais alegando que o documento de Uso do Solo não tem sido expedido pela Prefeitura e que, em razão disso, tanto a elaboração quanto a análise para aprovação de seus projetos se encontram paralisadas.**

² Reportagens disponíveis em:

<https://globoplay.globo.com/v/10943286/>

<https://globoplay.globo.com/v/10949205/>

<https://globoplay.globo.com/v/10943387/>





Conforme pontuado alhures, **a legislação municipal contém, em seu arcabouço, normas que viabilizam a emissão de Uso do Solo e a apreciação e aprovação técnica de projetos de menor envergadura, não exigindo que o legislador municipal inicie um processo legislativo para promulgar lei específica para esse tipo de matéria, pois:**

1) Para o desenvolvimento da atividade de projeção, o profissional de arquitetura e urbanismo baseia suas decisões projetuais na informação de uso do solo emitida pela prefeitura, antes mesmo do início da elaboração do projeto;

2) A Lei Complementar nº 349/2022 (Plano Diretor) indica, do art. 101 ao art. 220, as diretrizes de ordenamento territorial, dispondo os elementos estruturadores do modelo de zoneamento, o ordenamento urbano e rural e as normas especiais de uso e ocupação do solo, ou sejam fornece balizas técnicas mais do que satisfatórias para expedição do Uso do Solo;

3) No Anexo XIV (Mapa Modelo Espacial - **Anexo 7**), da Lei Complementar nº 349/2022 (Plano Diretor), o zoneamento, o adensamento e os parâmetros urbanísticos descritos no Título III do Plano estão expressos graficamente em forma de mapa e legenda correspondentes

4) A informação apresentada em certidão de Uso do Solo prescinde dos diplomas elencados pelo art. 281, do Plano Diretor;

5) As disposições publicadas no Decreto nº 2.388/2017 não foram revogadas, tão pouco podem ser contrariadas por Portaria expedida pela SPELANH;

6) As alterações produzidas pelo Plano Diretor sobre a Lei Complementar nº 177, de 09 de janeiro de 2008, alterada pela última vez, inclusive, em 2018 (Código de Obras e Edificações - **Anexo 8**), descritas nos arts. 301 e 303, da Lei Complementar nº 349/2022 não alteram parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;

7) As categorias de uso descritas nos arts. 162, 163 e 164, incisos I, II e III (tratam do Uso do Solo), prescindem de leis específicas para serem aplicados;

8) Conforme será demonstrado a seguir, para solicitar o uso do solo o contribuinte precisa informar apenas: nome completo, tipo de imóvel (urbano ou rural), a inscrição cadastral do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e o endereço completo do imóvel.

Por conseguinte, cabe aqui trazer mais uma indagação relacionada aos atos administrativos eivados de ilegalidade praticados pela municipalidade goianiense: como pode uma Portaria, editada por um agente delegado da autoridade coatora, trazer dispositivos que contrariam decretos municipais, leis municipais de status normativo superior e princípios da



Administração Pública (eficiência e da celeridade) que devem ser, necessariamente, observados pela atividade administrativa?

A publicação da citada Portaria, nobre julgador, com a devida vênia, indica nada menos que uma **rota de fuga para a desabilidade municipal em promover a análise e aprovação de projetos com base no novo Plano Diretor e na legislação municipal vigente**. Esta, repise-se, **possui plexo normativo mais que suficiente para dar andamento na emissão de documento informativo de Uso do Solo e a consequente análise da grande maioria dos projetos submetidos à apreciação da edilidade municipal.**

Ato sequente, contexto fático que deve ser observado diz respeito à **queda de arrecadação tanto do Município de Goiânia, relativa à cobrança de taxas para a emissão de Uso do Solo e aprovação de projetos, quanto dos próprios conselhos profissionais, em especial deste Conselho de Arquitetura e Urbanismo, afetado com a brusca queda na entrada de valores relativos à Registros de Responsabilidade Técnica – RRT's**. Para fins informativos, a arrecadação desta autarquia federal no mês de **agosto** relativa a expedição de RRT's (CAU-GO-TAXA EXPEDIENTE - RRT EXTEMPORÂNEO, CAU-GO-TAXA-RRT e CAU-GO-TAXA-RRT-EXTEMPORÂNEO) girou em torno de R\$ 287.898,00 (duzentos e oitenta e sete mil oitocentos e noventa e oito reais - **Anexo 9, pág. 11**), enquanto que **até o dia 23 do mês de setembro**, as receitas auferidas por esta autarquia relativas a essa mesma taxa foram, até o momento, de apenas R\$ 174.773,00 (cento e setenta e quatro mil setecentos e setenta e três reais - **Anexo 9, pág. 13**).

Ora, Meritíssimo, o ato de suspender a emissão de Uso do Solo e a aprovação de projetos com base no Decreto Municipal nº 2.559/2022 pela internet ou sítio eletrônico (Anexo 10), bem como a mora induzida pela Portaria nº 74/2022 – SEPLANH (infringe o referido mencionado decreto e diversos princípios administrativos), ao trazer essa apreciação para a forma física, sinaliza evidentemente





para uma **renúncia de receita**, passível, inclusive, de apuração cível e penal da conduta praticada pelas autoridades responsáveis nesse sentido.

Deste modo, o que se está a combater são os atos administrativos editados pelo Poder Executivo Municipal, em especial pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, que vem impedindo os arquitetos e urbanistas de exercerem suas atividades profissionais, ao suspender/paralisar, conforme visto acima, a emissão do Uso do Solo sem que, contudo, haja necessidade de legislação específica para tanto.

III – DO CABIMENTO DO MANDADO DE SEGURANÇA

Estatui a Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso LXIX, o seguinte:

art. 5º. (...) LXIX - conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por *habeas corpus* ou *habeas data*, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do Poder Público;

Sob esse espeque, verifica-se que o mandado de segurança é um remédio constitucional posto à disposição de toda pessoa física ou jurídica, órgão com capacidade processual, ou universalidade reconhecida por lei, para a proteção de direito individual ou coletivo, líquido e certo, não amparado por *habeas corpus*, lesado ou ameaçado de lesão, por ato de autoridade, seja de que categoria for e sejam quais forem as funções que exerça.

Conforme será demonstrado, existe afronta ao direito líquido e certo da coletividade, em especial aos profissionais arquitetos e urbanistas, de verem seus interesses devidamente discutidos, na medida em que o vilipêndio, *in casu*, se traduz na **suspensão do sistema de emissão da informação de Uso do Solo Eletrônico da Prefeitura de Goiânia-**





GO³, documento indispensável para a elaboração de projetos de arquitetura e, consequentemente, aprovação de projetos e emissão de alvarás para a execução de obras.

Não obstante, Excelência, tal suspensão se apresenta totalmente arbitrária, ilegal e desarrazoada. **A uma, porque a vigência do novo Plano Diretor da cidade não impede que a apreciação de solicitação do Uso do Solo seja realizada pela plataforma, uma vez que o CAPÍTULO II – DO ORDENAMENTO DO SOLO URBANO (arts. 117 e seguintes) do Plano Diretor e seu Anexo XIV (Mapa Modelo Espacial)⁴ traçam satisfatoriamente definições de usos e parâmetros urbanísticos.**

O novo diploma urbanístico, em seu art. 281⁵, exige a aprovação de leis específicas para compatibilizar a análise de macroprojetos e daqueles que dependem de análise específica das atividades como: locais de reunião com mais de 600 (seiscentas) pessoas, edificações que demandam mais de 300 (trezentas) vagas de estacionamento e outros de maior envergadura, e não de todos os projetos submetidos à apreciação dos

³ Disponível em: <https://www10.goiania.go.gov.br/siusoweb/>

⁴ Disponível em: https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2022/lc_20220304_000000349.html

⁵ Art. 281. O Poder Executivo, a partir da vigência desta Lei Complementar, irá encaminhar à Câmara Municipal de Goiânia os projetos ou adequações de leis necessárias para compatibilizar e efetivar os princípios, objetivos, diretrizes e ações previstos neste Plano Diretor, no prazo de até 3 (três) anos, sem prejuízo das demais regulamentações, sobre os seguintes temas:

- I - Código de Parcelamento do Solo;
- II - Código de Obras e Edificações;
- III - Código de Posturas;
- IV - Código Tributário Municipal;
- V - Lei dos Vazios Urbanos;
- VI - Lei da Transferência do Direito de Construir;
- VII - Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - Lei das Atividades Econômicas;
- IX - Lei do Impacto de Trânsito;
- X - Lei do Impacto e Vizinhança;
- XI - Lei do Projeto Diferenciado de Urbanização;
- XII - Lei do Uso e Ocupação do Solo Rural;
- XIII - Lei das Calçadas;
- XIV - Lei Ambiental.

Parágrafo único. As normas regulamentadoras da Lei Complementar nº 171, de 2007, estando em consonância com as diretrizes e os parâmetros previstos neste Plano Diretor, ficam recepcionadas por esta Lei Complementar.





analistas da edificação, como os de menor porte, a saber: projetos de residências e salas comerciais térreas, prestação de serviço de pequeno porte, etc.

De mais a mais, os 14 (quatorze) diplomas elencados pelo art. 281, do Plano Diretor, foram referenciados nesse estatuto urbanístico com **diretrizes que podem subsidiar a análise de um requerimento de Uso do Solo, não sendo necessário, portanto, a suspensão da emissão deste documento informativo.**

A duas, porque o Município de Goiânia vem suprimindo o direito de uma grande parcela da população goianiense, formada por arquitetos e urbanistas, de exercerem com regularidade sua profissão, em clara violação à liberdade e regularidade do exercício profissional. A municipalidade, por meio de seu Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, autoridade coatora, **suspendeu/paralisou, integralmente, a emissão de Uso do Solo e, conseqüentemente, a análise e aprovação de quaisquer projetos, com a respectiva emissão de alvarás para a execução de obras no Município de Goiânia, sejam eles de maior ou menor complexidade.**

A três, porque projetos de menor complexidade podem ter Uso do Solo emitido de forma técnica e legal, com base na legislação municipal vigente, pois tanto o novo Plano Diretor quanto outras leis municipais, como o Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº 177/2008), a título de exemplo, estão vigentes e repercutindo no mundo jurídico.

Além disso, dentro desse seio normativo relativo à expedição de documento de Uso do Solo, reforça-se que existe Decreto Municipal próprio prevendo o procedimento para expedição de informação sobre o Uso do Solo: Decreto nº 2.388, de 10 de agosto de 2017 (Anexo 5). Ou seja, sob esse aspecto, não existe hiato normativo algum para que a emissão desse documento continue sendo barrada pela edificação municipal.





A quatro, porque de forma totalmente procrastinadora e com a única finalidade de tentar desviar os olhares dos profissionais afetados frente aos problemas gerados pela própria Prefeitura, o Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação publicou a Portaria nº 74, de 16 de setembro de 2022, por meio da qual estamenta, de maneira totalmente antijurídica, normas sobre procedimento administrativo para abertura de processos **físicos** de Uso do Solo, Atividade Econômica e Aprovação de Projetos no âmbito do órgão municipal de planejamento “*até as sanções das legislações complementares ao Plano Diretor de Goiânia*”, nos termos do art. 1º do referido ato infralegal.

Inclusive, quanto a este ponto, é de relevo destacar que um dos **atos ilegais e abusivos praticados pela autoridade coatora que atraem a impetração do presente remédio diz respeito à infringência à hierarquia das normas. De acordo com a jurisprudência pátria prevalecente, as portarias são atos inferiores aos decretos, não podendo trazer disposições normativas que os contrariem. Senão vejamos entendimento sobressalente do STJ nesse sentido:**

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE MÚTUO. SISTEMA DE PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. NÃO-REVOGAÇÃO DA LEI N. 4.380/1964 PELA RESOLUÇÃO N. 1.980/1993, DO BANCO CENTRAL. USURPAÇÃO DA COMPETÊNCIA DO PODER LEGISLATIVO. ANÁLISE DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA DO STF. PACIFICAÇÃO DO TEMA. RECURSO MANIFESTAMENTE IMPROCEDENTE. MULTA, ART. 557, § 2º, DO CPC.

I. Não integram o conceito de lei federal, portanto não permitem a abertura da instância especial, os atos normativos com hierarquia inferior à do Decreto, tais como resoluções, **portarias**, circulares e outros. II. Sob pena de usurpação de competência, é vedado ao STJ manifestar-se a respeito de violação a dispositivos constitucionais. III. No que se refere ao sistema de amortização do saldo devedor, esta Corte tem sufragado a exegese de que a prática do prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor está de acordo com a legislação em vigor e não fere o equilíbrio contratual. IV. Agravo regimental improvido, com aplicação da multa prevista no art. 557, parágrafo 2º, do CPC, por manifestamente improcedente e procrastinatório o recurso. (AgRg no REsp n. 868.376/DF, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 17/4/2007, DJ de 28/5/2007, p. 365.). (Grifo nosso).





Outrossim, é necessário trazer ainda que em âmbito federal existe Decreto que dispõe sobre a revisão e a consolidação dos atos normativos inferiores a decreto. Nos termos do art. 2º, inciso I, do Decreto federal nº 10.139, de 28 de novembro de 2019, a portaria é expressamente definida como ato normativo inferior ao decreto, veja-se:

Art. 2º A partir da entrada em vigor deste Decreto os atos normativos inferiores a decreto serão editados sob a forma de:

I - portarias - atos normativos editados por uma ou mais autoridades singulares;

Nesse cotejo, da subsunção do objeto desta demanda às normas e entendimentos jurisprudenciais levantados alhures, visível é que **uma portaria editada por um agente delegado não pode balizar procedimentos que sobrepujem aqueles já definidos em um decreto**. Inviável e impraticável é, portanto, a eficiência da portaria editada pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, que minguia conquistas adquiridas pelos munícipes goianienses com a publicação do Decreto nº 2.388/2017, que facilitou, deu celeridade e consagrou a eficiência administrativa ao contemplar meios ágeis de se obter a certidão de Uso do Solo à nível municipal.

Nessa toada, saliente-se que o presente *mandamus* visa, em simples termos, atacar os diversos atos ilegais e arbitrários praticados pela Prefeitura de Goiânia, na figura de seu Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, que vem deixando de observar a legislação municipal vigente e princípios da administração ao **suspender/paralisar a emissão do Uso do Solo e, conseqüentemente, a apreciação e aprovação de projetos dentro da própria edilidade.**

IV – DO PROCEDIMENTO DE EMISSÃO DO USO DO SOLO – ATO ADMINISTRATIVO VINCULADO.

Antes de se adentrar à relação entre a emissão do uso do solo com a atividade administrativa, é de relevo traduzir o significado dos atos administrativos vinculados. Esses





atos relacionam-se à atuação do poder público respaldada na previsão de uma lei específica, não havendo possibilidade de aplicação de elementos subjetivos ou discricionários na análise ou interpretação diante do caso concreto, havendo apenas uma maneira do ato administrativo ser praticado. Cabe mencionar como leciona Celso Antônio Bandeira de Mello⁶, ao definir os atos vinculados:

Distintamente, o ato administrativo discricionário permite a análise e aplicação de juízos de valor diante do caso concreto, permitindo a verificação de oportunidade e conveniência por parte do agente público na prática de determinado ato administrativo. Isto ocorre devido a própria previsão legal, diante de sua permissibilidade ao agente para que possa optar pela maneira que melhor satisfaça o interesse público em questão.

Já os atos discricionários, são aqueles que o Poder Público pode praticar com certa liberdade de escolha, nos termos e parâmetros estabelecidos em lei quanto ao seu conteúdo, seu modo de realização, sua oportunidade e sua conveniência administrativa.

Isso dito, passemos a analisar o procedimento de emissão do Uso do Solo. Nos termos do Decreto Municipal nº 2.388/2017, foi instituído um procedimento eletrônico de emissão da informação do Uso do Solo – Aprovação de Projeto, para as edificações com tipologia residencial, denominado "Uso do Solo Fácil", nos termos do art. 1º, do referido decreto.

Nos ditames desse diploma infralegal, no ato de preenchimento do pedido da certidão, o solicitante deve apresentar os documentos elencados no art. 2º, § 1º:

Art. 2º O requerimento do "Uso do Solo Fácil" deverá ser realizado pelo interessado por meio do sistema "e-DOC", disponível no site oficial da Prefeitura de Goiânia.

§ 1º No ato do preenchimento do documento eletrônico, o requerente deverá informar, obrigatoriamente:

- I - nome completo;
- II - o tipo de imóvel (urbano ou rural);

⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. 22ª ed. São Paulo: Malheiros, 2007.





- III - a inscrição cadastral do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
 IV - o endereço completo do imóvel.

Após, em seus arts. 3º e 4º, o decreto dispõe sobre as condicionantes para emissão da informação de Uso do Solo, ou seja, preenchidos os requisitos, é imperiosa a expedição do referido documento para o solicitante, senão vejamos:

Art. 3º São condicionantes para a emissão do "Uso do Solo Fácil", que o imóvel:

- I - esteja localizado na Macrozona Construída e inserido nas Unidades Territoriais: Área de Adensamento Básico (AAB), Área Adensável (AA), Área de Desaceleração de Densidade (ADD) e Área Especial de Interesse Social (AEIS) do Município;
 II - possua no máximo duas vias pertencentes ao sistema viário;
 III - possua apenas uma inscrição cadastral de IPTU.

Art. 4º Após o pagamento das taxas, o documento "Uso do Solo Fácil" será emitido eletronicamente por meio do sistema "e-DOC" em nome do requerente, observados os condicionantes previstos neste Decreto.

Da subsunção do fato (emissão de Uso do Solo) às normas e conceitos doutrinários postos, indubitável é que **a emissão de informação de Uso de Solo se traduz como um ato administrativo de natureza vinculada. Preenchidas as condicionantes previstas em decreto, é dever da edilidade expedir o respectivo documento. A jurisprudência pátria é unânime nesse sentido, veja-se:**

ATO ADMINISTRATIVO. Município de Limeira. Pedido de Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a instalação de Estação Rádio Base de transmissão de telefonia celular. Ato vinculado. Indeferimento não amparado em norma legal. Ilegalidade. Ordem concedida. Recursos oficial, considerado interposto, e voluntário não providos. (TJ-SP - AC: 00199517320128260320 SP 0019951-73.2012.8.26.0320, Relator: Antonio Carlos Villen, Data de Julgamento: 27/01/2014, 10ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 30/01/2014). (Grifo nosso).

REMESSA. MANDADO DE SEGURANÇA. EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO. REQUISITOS DEMONSTRADOS. ATO VINCULADO. I - A expedição de certidão de uso e ocupação do solo se constitui em ato vinculado do poder público. II - Comprovado pela parte que preencheu os requisitos da lei para a expedição de certidão de uso e ocupação do solo esta deve ser confeccionada sob pena de ofensa a direito líquido e certo. (TJ-MA - REEX: 0272262012 MA 0000160-98.2012.8.10.0115, Relator: JORGE





RACHID MUBÁRACK MALUF, Data de Julgamento: 28/02/2013, PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 15/03/2013). (Grifo nosso).

MANDADO DE SEGURANÇA Expedição de certidão de uso e ocupação do solo dentro do prazo legal Direito assegurado pelo art. 5º da CF/88 Ausência de resistência processual Segurança concedida na 1ª Instância Sentença mantida.
 Recurso oficial não provido. (TJ-SP - Remessa Necessária Cível: 10146379320188260361 SP 1014637- 93.2018.8.26.0361, Relator: Leme de Campos, Data de Julgamento: 04/04/2019, 6ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 04/04/2019). (Grifo nosso).

Nessa toada, não sobejam dúvidas de que a paralisação/suspensão na emissão de Uso de Solo pela Prefeitura de Goiânia – SEPLANH, se mostra totalmente desarrazoada, ilegal e arbitrária. Há evidente inobservância ao Decreto nº 2.388/2017, que traz disposições do exercício do ato vinculado pela edilidade, e uma aclamação à desordem administrativa e urbanística da forma como a edilidade tem tratado o problema perante os seus administrados.

V – DOS DIPLOMAS DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DE EFEITO CONCRETO

Segundo a doutrina especializada e a jurisprudência pátria, os instrumentos de política urbana e do próprio plano diretor, como é o caso da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022 e os decretos e portarias que o circundam, são diplomas normativos de efeitos concretos passíveis de serem tratados **como os atos administrativos em geral**. Nesse sentido, é o entendimento do professor Victor Carvalho Pinto, para quem:

“O plano diretor não precisa ser enquadrado nos conceitos tradicionais do direito constitucional ou administrativo, uma vez que a Constituição reconheceu a existência do direito urbanístico como um ramo autônomo do direito (art. 24, I). Como ramo autônomo, o direito urbanístico apresenta princípios e institutos próprios, que não se confundem com os do direito administrativo.

Neste sentido, os planos urbanísticos podem ser considerados institutos próprios do direito urbanístico, irreduzíveis aos conceitos tradicionais de lei, regulamento e ato administrativo. No direito brasileiro, são planos urbanísticos, ao lado do plano diretor, o projeto de loteamento (arts. 6.º a 17 da Lei 6.766/1979), o projeto de regularização fundiária (art. 51 da Lei 11.977/2009) e o plano de operação urbana consorciada (art. 33 do Estatuto da Cidade).

Pode-se ilustrar a diferença entre o regime específico do direito urbanístico e o regime geral do direito constitucional pelo fato de que os planos de detalhamento são elaborados após o plano geral, devendo respeitá-lo, enquanto as leis específicas simplesmente revogam as leis gerais anteriores. Exemplificando, suponhamos que um





plano diretor preveja a realização de uma operação urbana consorciada em uma área por ele delimitada, segundo determinados parâmetros já estabelecidos, operação esta cujo projeto urbanístico deve ser aprovado pela Câmara Municipal. Se o plano diretor e o projeto de operação urbana forem leis, não haverá qualquer subordinação do segundo ao primeiro. **Se forem considerados “planos”, pode-se estabelecer uma hierarquia entre ambos, ainda que aprovados por ato jurídico de mesmo nível hierárquico (lei).**

A caracterização dos planos urbanísticos como uma modalidade própria de ato jurídico é defendida por Forsthoff. Para este autor, o plano não é lei, uma vez que não é abstrato, mas extremamente concreto, e não é ato administrativo, porque não regula a situação do indivíduo, mas impõe uma ordem que ultrapassa o quadro dos interesses individuais.

Os planos urbanísticos podem ser considerados uma espécie do gênero “leis-medida”, categoria criada pela doutrina para designar os atos jurídicos aprovados pelo Legislativo, mas que não se apresentam como regras gerais e abstratas. Este conceito teve que ser criado para dar conta dos atos de intervenção estatal na economia que se desenvolveram durante o século XX. As leis-medida são o meio pelo qual o Legislativo aprova planos ou iniciativas do Executivo, com vistas à obtenção de um resultado concreto.

[...]

A Constituição não define o instrumento jurídico formal pelo qual a Câmara Municipal aprova o plano diretor. Ela limita-se a estabelecer sua “aprovação” pelo Legislativo local. **A rigor, o plano diretor não poderia ser considerado uma lei.** A simples aprovação do Legislativo não é suficiente para transformar em lei um projeto. A lei não decorre da vontade exclusiva do Legislativo, mas da conjugação desta com a do Executivo, por meio da sanção. A Constituição autoriza, portanto, a interpretação de que se trata de uma figura jurídica nova, por ela própria criada. Se o constituinte quisesse fazê-lo, teria simplesmente dito que a função social da propriedade é definida por lei municipal.

O Estatuto da Cidade definiu, entretanto, a lei (formal) como o ato jurídico pelo qual o plano é aprovado (art. 40). Neste aspecto, nada mais fez que consagrar a tradição brasileira. Sua natureza jurídica não é, entretanto, a de lei material, por faltar-lhe as características de generalidade e de abstração. O plano diretor não é uma lei, mas é aprovado por lei, assumindo a forma de um anexo.

Para efeito de controle de legalidade, pode-se qualificar o plano diretor como uma lei de efeitos concretos, ato jurídico que, a despeito de ser veiculado por lei, não apresenta característica de generalidade e abstração. Nesse sentido, o plano diretor pode ser impugnado pelos instrumentos processuais voltados para o controle dos atos administrativos mandado de segurança, ação popular e ação civil pública (PINTO, Victor Carvalho. Direito Urbanístico: Plano Diretor e Direito de Propriedade. 4ª Ed. 2014. RT. Pg. 206-213). (Grifo nosso).

Em assonância similar, o Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do Fernandes v. Petrópolis, STJ RMS 22499/RJ 1ª Turma (2008), invocou a exegese doutrinária do professor Hely Lopes Meirelles: “[...] *“por leis e decretos de efeitos concretos entendem-se aqueles que trazem em si mesmos o resultado específico pretendido, tais como as leis que aprovam planos de urbanização, as que fixam limites territoriais, as que criam*





municípios ou desmembram distritos, as que concedem isenções fiscais; os decretos que desapropriam bens, os que fixam tarifas, os que fazem nomeações e outros dessa espécie. Tais leis ou decretos nada têm de normativos; são atos de efeitos concretos, revestindo a forma imprópria de lei ou decreto por exigências administrativas”.

Reforçando o entendimento acima exposto, colham-se os seguintes precedentes judiciais, nos quais foi encampada **a mesma** tese encampada pelo STJ no precedente acima transcrito. Dentre os precedentes abaixo transcritos, chama-se atenção em especial para o **Agravo de Instrumento 2272071-21.2019.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, julgado em 22 de junho de 2020, por tratar-se de caso muitíssimo semelhante ao presente, tendo o tribunal expressamente reconhecido a possibilidade de controle de projeto de lei urbanística através da via do mandado de segurança, da ação popular ou de uma ação civil pública. Veja-se:**

“Agravo de Instrumento: **2272071-21.2019.8.26.0000** – mesa
Agravante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Agravados: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO e OUTROS

AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação civil pública Ordem urbanística Preliminar de ilegitimidade passiva da Câmara Municipal Prejudicada diante do julgamento do Agravo de Instrumento n.º 2248097-52.2019.8.26.0000 - **Preliminar de inadequação da via eleita Rejeição - Impugnação a projeto de lei - Suspensão do trâmite do Projeto de Lei Municipal n.º 427/2019 (que prevê o PIU Arco Pinheiros), de iniciativa do Poder Executivo Municipal, em razão de ilegalidade referente a não realização de prévio EIARIMA, nos termos do disposto no art. 2º, inciso XV da Resolução CONAMA n.º 01/1986, bem como de estudo de impacto de vizinhança (EIV) - Pretensão de que sejam tais medidas adotadas antes do julgamento do projeto de lei – Possibilidade Presença do fumus boni iuris e do periculum in mora Infringência à legislação, com possíveis impactos negativos ao meio ambiente urbano (artificial) - Reforma da r. decisão Recurso provido.**

ACÓRDÃO Nº 127.378/2013

CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA CONTRA ATO JUDICIAL. TERCEIRO. CABIMENTO. SÚMULA Nº 202 DO STJ. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE AÇÃO CIVIL PÚBLICA DECLARANDO NULAS AS LEIS MUNICIPAIS Nºs.5389/2010 E 5.391/2010, QUE ALTERARAM A LEI Nº 3.253/1992, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SÃO LUIS, POR AUSÊNCIA DE ESTUDOS TÉCNICOS, DE PUBLICIDADE, DE TRANSPARÊNCIA E DE PARTICIPAÇÃO POPULAR EM





SEUS PROCESSOS LEGISLATIVOS, RECONHECENDO INCIDENTALMENTE OFENSA À CF, E CONTRARIEDADE AO ESTATUTO DA CIDADE (LEI FEDERAL Nº 10.257/2001) E À LEI MUNICIPAL Nº 4.669/2006, QUE DISCIPLINA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO LUIS. LEIS DE EFEITOS CONCRETOS. ALEGAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA. SENTENÇA QUE AFETA A ESFERA JURÍDICA DE TERCEIROS, DECLARANDO NULOS OS ATOS PRATICADOS SOB A ÉGIDE DAS DITAS LEIS, ALCANÇANDO OS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO JÁ CONCEDIDOS ÀS EMPRESAS CONSTRUTORAS COM OBRAS EM ANDAMENTO E A COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA. (...) **2. Considerando que as leis que dispõem sobre o zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano municipal, são leis de efeitos concretos, não apresentando, pois, características de generalidade e de abstração típicas das demais leis, podem as mesmas ser impugnadas por meio dos instrumentos processuais voltados para o controle da legalidade dos atos administrativos em geral, tais como o mandado de segurança, a ação popular e a ação civil pública, não se podendo ter por inadequado o uso dessa última espécie de ação pelo Ministério Público Estadual para, com base em elementos de provas colhidos em inquérito civil público, pedir a decretação de nulidade de leis dessa natureza por ausência de estudos técnicos, de publicidade, de transparência e de participação popular no curso de seus processos legislativos, ofendendo incidentalmente a CF e em confronto com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e com a Lei que dispõe sobre o plano diretor do próprio município réu (...).**

Sob esse enfoque, verifica-se, pois que tanto o plano diretor do Município de Goiânia-GO quanto os demais diplomas que orbitam esse instrumento urbanístico (Decretos e Portarias), carregam consigo natureza de atos concretos, podendo assim, pois, serem atacados por remédios constitucionais, como a ação popular, o mandado de segurança, ou ainda uma ação civil pública.

VI – DO PLANO DIRETOR

Ab initio, é de relevo reforçar que o Plano Diretor é um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e, como tal, visa organizar os espaços habitáveis. Para isso, o seu diploma de regência informará, de **forma concreta**, qual é a função social do imóvel urbano, potencializando as funções da cidade.





Outrossim, a elaboração do plano diretor deve ter por base as diretrizes previstas no art. 2º, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2011 (Estatuto da Cidade - Anexo 11), apresentando ainda assento constitucional no art. 182, § 1º, da CF/88.

Assim sendo, todo e qualquer plano diretor deve obrigatoriamente preservar os aspectos físicos, econômicos, ambientais, sociais e administrativos de uma cidade, em respeito aos art. 182, §2º c/c art. 225, da CF/88⁷ e art. 40, do Estatuto da Cidade⁸.

Pois bem.

Conforme balizado alhures, o Plano Diretor do Município de Goiânia entrou em vigor ao final de agosto do ano corrente, prevendo, entre suas disposições, diversos instrumentos da política urbana, conforme articula o art. 228, do diploma municipal:

Art. 228. São instrumentos da política urbana no Município de Goiânia:

I - o planejamento municipal, em especial:

- a) este Plano Diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária e participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

II - Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Goiânia;

III - os institutos tributários e financeiros:

- a) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- d) fundos municipais de desenvolvimento urbano, da habitação e do meio ambiente;

IV - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;

⁷ Art. 182. [...]

2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

[...]

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

⁸ Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.





- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de espaços territoriais especialmente protegidos;
- f) instituição de Áreas Especiais de Interesse Social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) direito de preempção;
- m) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- n) Transferência do Direito de Construir;
- o) operações urbanas consorciadas;
- p) regularização fundiária;
- q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r) referendo popular e plebiscito;
- s) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- t) legitimação de posse;
- V - avaliação de impacto, estudos prévios e respectivos relatórios ambientais nas modalidades cabíveis, estudo prévio e relatório de impacto de vizinhança e estudo prévio e relatório de impacto de trânsito.

Vê-se, pois, que o novo Plano Diretor contemplou uma série de instrumentos de política urbana que visam, em suma, conferir a realização da função social da propriedade urbana consagrada na Carta Magna, bem como legitimar as boas e regulares práticas urbanísticas em território goianiense.

Não por outro lado, e com espelho no próprio Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal aduziu, em seu art. 281, que após a vigência desse diploma, o Poder Executivo Municipal teria um período de 3 (três) anos para encaminhar à Casa Legislativa Municipal projetos ou adequações de leis necessárias para compatibilizar os efeitos e objetivos do Plano Diretor da municipalidade.

Todavia, ainda que não haja leis específicas regendo sobre os assuntos definidos pelo próprio art. 281, há leis e decretos municipais que se encontram em vigor e que **não foram revogadas nem pelo Plano Diretor nem por qualquer outro diploma normativo, como por exemplo o Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia, regido pela Lei Complementar nº 177/2008, ou ainda a Lei Complementar nº 314, de 05 de novembro de**





2018, que dispõe sobre o Alvará de Regularização, ou mesmo o próprio Decreto nº 2.388/2017, que traça o procedimento para expedição da informação de Uso do Solo.

Logo, procedimentos administrativos que não demandam a vigência de leis específicas para serem executados, como a expedição de Uso de Solo e a consequente análise e aprovação de projetos, não podem continuar tendo seus procedimentos paralisados ou protelados, como vem acontecendo. Os prejuízos para a cidade vão de quedas na arrecadação pela própria Prefeitura e pelos conselhos profissionais, ao acúmulo de processos físicos para apreciação da edibilidade, que em razão da mora administrativa, acaba fomentando a prática irregular do exercício profissional: elaboração e execução de projetos sem a observância ao Uso de Solo e sem a expedição de RRT's, colocando a vida de munícipes em risco, com construções irregulares e carregadas de patologias, em muitos casos!

Inclusive, há de se reforçar que a portaria expedida pela SEPLANH é clara tentativa de protelar a solução de um problema causado pela própria Prefeitura, que mantém sua postura de não observar a legislação municipal mais do que necessária à expedição do Uso do Solo. Cuida-se, Excelência, de indicativo de ato ímprobo e que merece especial atenção de entidades como o próprio Ministério Público Estadual.

VII – DA CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINAR - *PERICULUM IN MORA E FUMUS BONI IURIS*

É notória a presença dos pressupostos para a concessão de medida liminar no presente remédio constitucional, constituídos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*.

A relevância dos fundamentos repousa na arguição de ilegalidade e de abuso de poder consubstanciados pela **INGERÊNCIA** na atividade da Prefeitura de Goiânia, sob a figura de seu Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, na análise de pedidos de





expedição de Uso do Solo, fato que vem afrontando diretamente a legislação municipal e o próprio Decreto nº 2.388/2017, diploma específico que traz normas sobre o procedimento para emissão desse documento.

Conforme pontuado, o plexo normativo municipal é carregado de disposições mais do que suficientes à expedição da certidão de Uso do Solo, não havendo razão para que normas infralegais venham mitigar a aplicação do Decreto nº 2.388/2017 ou mesmo do próprio Plano Diretor.

Há evidente contrariedade aos princípios da eficiência e da celeridade, pois que tem havido um amontoamento de processos físicos com pedidos de emissão de Uso do Solo, sem que, contudo, a edilidade tenha conseguido expedir os respectivos documentos. Conforme dito, este Conselho tem recebido, diariamente, inúmeras ligações e reclamações de profissionais informando que não tem conseguido obter certidão de Uso do Solo e que vem enfrentando, por isso, dificuldades extremas tanto na elaboração quanto a aprovação de projetos.

Outrossim, tal como disposto nesta exordial, a expedição de certidão de Uso do Solo se traduz como **ato administrativo vinculado, de modo que com o preenchimento dos requisitos previstos na legislação municipal, fica a Administração obrigada liberar o referido documento. Assim sendo, a mora administrativa, nesse caso, é sinal de ingerência e desrespeito para com os profissionais arquitetos e urbanistas, que há semanas vem sendo impedidos de exercerem com regularidade sua profissão.**

Nessa toada relativo ao exercício profissional, um dos principais problemas ocasionados por esse verdadeiro desleixo administrativo, diz respeito às irregularidades no exercício profissional: a medida de “empacar” a expedição de Uso de Solo, “até que as leis específicas sejam aprovadas”, potencializa a elaboração e execução de projetos sem documentos essenciais, como Uso do Solo, e ainda sem terem sido aprovados pela própria





municipalidade, importando em grave risco à vida dos munícipes e à estrutura urbana e social da cidade.

Verifica-se, sob essa situação, que a Administração Pública, em desprestígio à boa-fé do administrado, tem induzido a uma redução do aproveitamento de obras que começaram a ser executadas sem que os respectivos projetos tenham sido aprovados, o que pode implicar na demolição de obras iniciadas.

Por fim, e não menos importante, fora mencionada alhures a queda na arrecadação tanto da própria municipalidade quanto deste Conselho de Arquitetura e Urbanismo, por culpa exclusiva da primeira, indicando assim uma renúncia de receita, por parte da Prefeitura, bem como o possível cometimento de condutas ímprobas pelos agentes municipais.

Estão assim, aperfeiçoados, Excelência, os requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*. Nessa medida, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás requer deste juízo a concessão de liminar **para determinar que a Prefeitura de Goiânia:**

- a) **volte a emitir as certidões de Uso do Solo com base no Decreto nº 2.388/2017 (institui o "Uso do Solo Fácil" e dá outras providências), e não mais em observância ao procedimento adotado pela Portaria nº 74/2022 – SEPLANH, imediatamente, visando minorar os inúmeros prejuízos já causados aos administrados goianienses;**
- b) **volte a realizar a análise e aprovação de projetos, imediatamente, visando minorar os inúmeros prejuízos já causados aos administrados goianienses.**

VII – DOS PEDIDOS





Desde logo, requer a Vossa Excelência a **concessão de liminar para determinar que a Prefeitura de Goiânia:**

a) volte a emitir as certidões de Uso do Solo com base no Decreto nº 2.388/2017 (*institui o "Uso do Solo Fácil" e dá outras providências*), e não mais em observância ao procedimento adotado pela Portaria nº 74/2022 – SEPLANH, imediatamente, visando minorar os inúmeros prejuízos já causados aos administrados goianienses;

b) volte a realizar a análise e aprovação de projetos, imediatamente, visando minorar os inúmeros prejuízos já causados aos administrados goianienses.

Saliente-se que todos os pedidos formulados acima foram feitos com base nas provas pré-constituídas colacionadas aos autos.

Ao final, **in meritum, requer a Vossa Excelência a procedência do pedido e concessão da segurança para confirmar, em definitivo, a liminar concedida nos termos acima postulados e para que sejam anulados todos os atos administrativos ou normativos de efeitos concretos que vem impedindo ou limitando a emissão de certidão de Uso do Solo e a análise e aprovação de projetos por parte da Prefeitura de Goiânia.**

Requer a notificação da Autoridade Impetrada (art. 7º, inciso I, da Lei nº 12.016/09), para que, no prazo legal, preste suas informações.

Requer, também, que se dê ciência ao órgão de representação judicial da pessoa jurídica a qual está vinculada a Autoridade Impetrada (art. 7º, II, da Lei nº 12.016/09).



Por fim, nos termos do art. 12, da Lei nº 12.016/09, requer seja ouvido o representante do Ministério Público.

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), para fins meramente fiscais.

Nesses termos,

Pede e deferimento.

Goiânia, 26 de setembro de 2022.

Adriana Coradini Curado
OAB-GO nº 17.415

Guilherme Vieira Cipriano
OAB-GO nº 49.164

