

TJ-SP revoga suspensão de artigo que regulariza Operação Urbana da Faria Lima

O Órgão Especial do Tribunal de Justiça paulista revogou a suspensão do artigo 17 da Lei 18.175/2024 do município de São Paulo, que permite a regularização de edifícios em débito com a prefeitura situados na região da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. O julgamento ocorreu nesta quarta-feira (11/6).

A lei, publicada em 2024, atualizou os parâmetros urbanísticos da operação urbana considerando as revisões do Plano Diretor Estratégico e Lei de Zoneamento. A norma criou, entre outras mudanças, um novo perímetro que inclui o Complexo Paraisópolis, para receber investimentos em moradia e reurbanização.

O Ministério Público de São Paulo questionou o artigo 17. O dispositivo permite a regularização de edificações existentes dentro da operação urbana que tenham sido objeto de construções, reformas ou ampliações em desacordo com a legislação vigente. Fica autorizada a regularização dessas construções com o pagamento de certificados de potencial adicional de construção (Cepacs).

Os Cepacs são ações adquiridas por interessados em construir edificações acima do potencial construtivo estabelecido para uma região. Com essa arrecadação, a prefeitura pretendia investir no complexo de favelas adicionado à operação urbana, que inclui Paraisópolis, Favela da Rua Coliseu, Favela do Real Parque, Favela Panorama, Jardim Colombo e Favela Porto Seguro.

Questionamentos do MP

A promotoria argumentou que a lei foi elaborada sem qualquer estudo que comprovasse a sua viabilidade técnica e sem a participação popular durante a sua tramitação, o que violaria os artigos 1º, 18, 29 e 31 da Constituição Federal e 111, 144, 180 e 181 da [Constituição Paulista](#).

O MP-SP também sustentou que o artigo não constava no projeto original e foi colocado no texto a partir de uma emenda proposta pelo presidente da Câmara Municipal. Por isso, ele também questionou se a lei beneficiaria um projeto imobiliário específico.

O relator do caso, desembargador Figueiredo Gonçalves, não concordou com as acusações. Para ele, o artigo não altera os deveres dos imóveis em questão, mas busca apenas regularizá-los.

Rovena Rosa/Agência Brasil



Edificações da região da Faria Lima podem regularizar sua situação com a prefeitura



Além disso, a alteração não causa impacto relevante para a população ou dano ambiental e está em conformidade com o [Plano Diretor](#). Ele votou pela revogação da liminar que suspendia o artigo 17 e foi acompanhado por todos os desembargadores do Órgão Especial.

Adin 3013214-70.2024.8.26.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jun-11/orgao-especial-do-tj-sp-revoga-suspensao-de-artigo-que-regulariza-operacao-urbana-da-faria-lima/>