



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 1715/2015 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 533/14**

Trata-se de projeto de Lei apresentado pelo Nobre Vereador Gilberto Natalini, que objetiva “declarar de utilidade pública, com fundamento nas alíneas "d" e "k", do art. 5º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para ser desapropriado judicialmente ou adquirido mediante acordo, o terreno situado ente as ruas David Perez e Salvador Dali, fazendo margem com a Represa Billings, nos bairros Jardim Apurá, para criação do "Parque dos Búfalos".

Por acompanhar corriqueiramente os desdobramentos do litígio envolvendo a área onde o executivo pretende construir unidades Habitacionais, no Jardim Apurá, Distrito de Pedreira, peço vênia para apresentar voto em separado, com um debate mais profundo sobre a legalidade do PL apresentado pelo nobre Vereador Gilberto Natalini.

Primeiramente, importante destacar que o PL 533/14 decorre do enfrentamento político que o referido Vereador faz com o Executivo, já que o mesmo somente foi apresentado após a publicação do Decreto 54.580/13, que revogou o Decreto 53.008/12, que em seu bojo previa:

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei e na conformidade do disposto nos artigos 5º, alínea "k", e 6º do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para serem desapropriados judicialmente ou adquiridos mediante acordo, os imóveis particulares situados no Distrito de Pedreira, Subprefeitura de Cidade Ademar, necessários à implantação de parque municipal, contidos na área de 994.613,15m<sup>2</sup> (novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e treze metros e quinze decímetros quadrados), compreendendo as áreas e perímetros abaixo discriminados, indicados na planta P-31.596-A0, do arquivo do Departamento de Desapropriações, cuja cópia se encontra juntada à fl. 10 do processo administrativo nº 2011-0.212.843-7:

I - área 1, com 295.288,34m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e cinco mil, duzentos e oitenta e oito metros e trinta e quatro decímetros quadrados), delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-1;

II - área 2, com 699.324,81m<sup>2</sup> (seiscentos e noventa e nove mil, trezentos e vinte e quatro metros e oitenta e um decímetros quadrados), delimitada pelo perímetro 35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-35.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações próprias, consignadas no orçamento de cada exercício.

Art. 3º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 6 de março de 2012, 459º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO”

Segundo, que é público e notório a preexistência de um convênio firmado entre o executivo, empresa Enccamp e a Caixa Econômica Federal, para construção de 3.860 unidades habitacionais, no empreendimento denominado Residencial Espanha. Tais moradias

serão destinadas às famílias com a menor das faixas de renda prevista no Programa Minha Casa Minha Vida, cujos rendimentos não ultrapassam R\$ 1.600,00.

Terceiro, que na área inserida neste PL, através do convênio supracitado, já está prevista a criação de um parque de mais de 579.000 m<sup>2</sup>, além da criação de 2 Centros de Educação Infantil (CEI e CEMEI), Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI), Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF), Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), Complexo de Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, UBS – Unidade Básica de Saúde, e um posto da Guarda Civil Metropolitana.

Contudo, quanto a legalidade, é de se destacar que o PL apresentado pelo nobre Vereador Gilberto Natalini não tem condições de prosseguir tramitando nesta casa Legislativa, eis que, conforme alertado pela d. procuradoria que nos assiste: “cabe ressaltar que o Executivo, às fls. 53, observou que os dados apresentados no PL são insuficientes para a identificação precisa da área, fazendo-se necessária a descrição da área conforme a delimitação de seu perímetro com respectiva planta.”

Ora, sem a identificação precisa da área, planta, e especificação do terreno, não é preciso delimitar o alcance que a norma futura terá, o que certamente gerará insegurança jurídica à municipalidade, além de possível prejuízo aos cofres públicos.

Diante do exposto, sem embargo de apreço ao parecer contrário do nobre relator, bem como do entendimento dos demais colegas, por não possuir a descrição necessária da área que se pretende declarar de utilidade pública para fins de criação do Parque Municipal, na forma regimental, voto pela ilegalidade do PL 533/14.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 07/10/15.

Alfredinho – PT

Arselino Tatto – PT - Relator

Ari Friedenbach – PHS

Conte Lopes – PTB

Police Neto – PSD (CONTRÁRIO)

Rubens Calvo – PMDB

**VOTO VENCIDO DOS VEREADORES POLICE NETO, EDUARDO TUMA, ABOU ANNI E SANDRA TADEU DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0533/14.**

Trata-se de projeto de lei de autoria dos nobres Vereadores Gilberto Natalini, Roberto Tripoli, Aurelio Nomura, Eliseu Gabriel, Nabil Bonduki, Abou Anni, José Police Neto, Ricardo Young, Mário Covas Neto, Andrea Matarazzo e Toninho Vespoli que visa declarar de utilidade pública, com fundamento nas alíneas “d” e “k” do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para ser desapropriado judicialmente ou adquirido mediante acordo, o terreno situado entre as Ruas David Perez e Salvador Dali, fazendo margem com a Represa Billings, nos bairros Jardim Apurá para a criação do Parque dos Búfalos.

A declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação da área citada, está fundamentada no artigo 8º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe:

Art. 8º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

A propositura apresenta, ainda, a finalidade a ser dada ao imóvel declarado de utilidade pública caso venha a ser desapropriado pelo Executivo, qual seja, a implantação de um Parque Municipal como espaço ambiental de preservação e proteção da fauna e flora. Enquadra-se, assim, no disposto pelo art. 5º, alínea “k” do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 1941, que reza:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

(...)

k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza ;

As informações prestadas pelo Executivo às folhas 34/57 demonstram que a área em questão tem vocação para abrigar o Parque dos Búfalos, conforme a finalidade pretendida pela propositura tendo, inclusive, sido objeto de Declaração de Utilidade Pública para fins de desapropriação para a implantação de Parque Municipal através do Decreto nº 53.008/12, revogado pelo Decreto nº 54.680/13, conforme informações de fls. 53:

“o terreno está situado entre as Ruas David Peres e Salvador Dali. O que nos faz inferir que o PL proposto exclui a área a noroeste da Rua David Peres, a outrora Área 1 do revogado Decreto nº 53.008/2012. Lembrando que no Novo Plano Diretor Estratégico o parque proposto para o local Jardim Apurá exclui a Área 1 e circunscribe a Área 2, conforme fls. 22 (aparentemente área objeto deste novo Parque do Búfalo, parte em ZEIS e parte em ZEPAM), Portanto, em suma, o proposto PL para implantação do Parque dos Búfalos tem sua área inscrita, segundo novo PDE, no Parque Jardim Apurá. Salientamos que não foi definida no PL a área do parque proposto”.

Consoante entendimento do doutrinador Celso Antônio Bandeira de Mello, in Curso de Direito Administrativo, 5ª ed., Malheiros Editores, p. 420, os requisitos que deverão constar da declaração de utilidade pública são:

a) manifestação pública da vontade expropriatória; b) fundamento legal em que se embasa o poder expropriante; c) destinação específica a ser dada ao bem; d) identificação do bem a ser expropriado.

Sob o aspecto estritamente jurídico, a propositura reúne condições para ser aprovada, encontrando-se amparada nos artigos 13, inciso I e 37, caput, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, cujo teor estabelece a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, e inclui a consequente iniciativa das leis a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos, respectivamente.

Por se tratar de matéria sujeita ao quórum de maioria simples para deliberação, é dispensada a votação em Plenário, cabendo tal prerrogativa às Comissões Permanentes, na forma do art. 46, inciso X, do Regimento Interno desta Casa.

Durante a tramitação do projeto deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, com fundamento no art. 41, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município.

No entanto, cabe ressaltar que o Executivo, às fls. 53, observou que os dados apresentados no PL são insuficientes para a identificação precisa da área, fazendo-se necessária a descrição da área conforme a delimitação de seu perímetro com respectiva planta.

Tendo em vista que tal adequação extrapola da competência desta D. Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, por se tratar de matéria de cunho técnico, sob o aspecto jurídico somos,

PELA LEGALIDADE, sem prejuízo das adequações de mérito que a D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente entenda pertinentes.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 07/10/15.

Abou Anni - PV

Eduardo Tuma - PSDB

Police Neto - PSD

Sandra Tadeu – DEM

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 15/10/2015, p. 102

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).