



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 1114/2024 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0616/23.**

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do nobre Vereador Eliseu Gabriel, que autoriza o Poder Executivo Municipal, com fundamento na alínea k, do art. 5º e art. 8º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, a declarar de utilidade pública, para fins de desapropriação, os lotes F0015, F0014, F0022, F0021, F0020, F0019, F0023 e F0024, situados na quadra F136 do setor 012, visando à ampliação da Praça Homero Silva, “Praça das Nascentes”, na Subprefeitura da Lapa.

Segundo a Justificativa, a proposta visa ampliar a Praça Homero Silva, “Praça das Nascentes”, por meio da anexação do terreno lindeiro, com frente à Av. Pompeia, aumentando a oferta de cobertura vegetal na região, bem como de todos os serviços ecossistêmicos a ela associados. Trata-se de uma área cabeceira de encosta, importante para a manutenção do sistema de drenagem urbana. O autor enfatiza a questão da água, uma vez que a Praça das Nascentes, com seus 12 mil m<sup>2</sup> de área verde, possui pontos de surgências de fluxo d’água contínuo, tendo sido identificados importantes afloramentos d’água, que alimentam, inclusive, o Córrego Água Preta.

A Justificativa esclarece ainda que o incremento da área verde com o terreno em questão, além de promover a infiltração das águas pluviais no solo e mitigar a problemática das enchentes, também beneficiará a vegetação local, a biodiversidade e o microclima, inclusive melhorando a qualidade do ar e, conseqüentemente, a saúde respiratória dos moradores da região. Benefícios estéticos e psicossociais também são apontados.

Sob o aspecto formal, o projeto reúne condições para seguir em tramitação na forma do Substitutivo adiante proposto.

Inicialmente, cumpre observar que a declaração de utilidade pública ou de interesse social é o ato através do qual o Poder Público manifesta sua intenção de adquirir compulsoriamente um determinado bem para a consecução de finalidades específicas previstas em Decreto ou na Lei, conforme a hipótese.

A competência do Poder Legislativo para propor o presente projeto encontra-se fundamentada no art. 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, após sua desapropriação pelo Executivo, qual seja, a ampliação da Praça Homero Silva, “Praça das Nascentes”, na Subprefeitura da Lapa.

Outrossim, o caso em apreço encontra fundamento jurídico nas hipóteses de desapropriação por utilidade pública consagradas no Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 1941, cujo art. 5º, alínea “k” assim prescreve:

“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;

(...)"

A fls.15, esta Casa Legislativa enviou pedido de subsídios ao Poder Executivo, tendo sido respondido, pela Secretaria Municipal de Gestão (fls. 18), que o imóvel recai em quadra particular (lotes particulares), não tendo sido encontrados expedientes envolvendo o local de que se trata. Outrossim, a fls. 33, a Procuradoria Geral do Município informou que não encontrou em seus arquivos "referências a Declaração de Utilidade Pública ou de Interesse Social, plantas expropriatórias organizadas, Determinação Superior para execução dos serviços expropriatórios, tratando do local em estudo".

Já a Secretaria Municipal de Licenciamento e Urbanismo fez várias considerações sobre o projeto, destacando-se as seguintes (fls. 36 e ss.):

(i)

"(...) conforme art. 7º do PDE, a Política de Desenvolvimento Urbano se orienta por um conjunto de objetivos estratégicos, dentre os quais destacam-se:

I - acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

II - implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;

III - ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem;

IV - proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;"

(ii)

"O território em análise localiza-se no distrito de Perdizes, na Subprefeitura da Lapa, e, de acordo com o Mapa 2 anexo ao PDE, na Macroárea de Urbanização Consolidada (MUC). Segundo o art. 13 do PDE, a MUC é caracterizada por elevado padrão de urbanização e concentração de empregos e serviços, constando, entre seus objetivos, a manutenção das áreas verdes significativas (inciso II) e o incentivo à fruição pública, praças urbanas e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana (inciso V)."

(iii)

"(...) entende-se que a proposta do Projeto de Lei é, de forma geral, aderente à Política de Desenvolvimento Urbano vigente. A ampliação de áreas verdes e permeáveis é um dos objetivos estratégicos estabelecidos pelo PDE e, para o território em análise, incidem objetivos específicos de qualificação da paisagem e dos espaços públicos, especialmente, devido à estratégia de concentração do adensamento construtivo e populacional e de estímulo à constituição de centralidade urbana."

A fls. 46, a Subprefeitura da Lapa manifestou-se favoravelmente à desapropriação.

De sua parte, a Procuradoria Geral do Município pontuou, a fls. 41, que, "Em verdade o Poder Legislativo pode decretar de utilidade pública um imóvel (pelo prazo de cinco anos), mas a desapropriação efetiva é ato privativo do Poder Executivo, que avaliará a conveniência ou oportunidade da medida". Acresce ainda que, no caso do projeto de lei em análise, trata-se de uma "autorização ao Poder Executivo", que não teria previsão legal.

No mais, a proposta cumpre os requisitos da declaração de utilidade pública delineados por Celso Antônio Bandeira de Mello, in Curso de Direito Administrativo, 5ª ed., Malheiros Editores, p. 420, entre os quais:

"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".

Assim, 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, que estabelecem, respectivamente, a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local e a consequente iniciativa das leis a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Quanto à conveniência da ampliação da praça, tendo em vista as ponderações do Executivo, a análise caberá às Comissões de mérito pertinentes.

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme art. 41, inciso VIII, da Lei Orgânica.

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.

Pelo exposto, somos PELA LEGALIDADE, nos termos do Substitutivo abaixo aduzido, a fim de adequar a propositura aos limites da iniciativa desta Casa para a disciplina da matéria.

### **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0616/23.**

Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, dos lotes F0015, F0014, F0022, F0021, F0020, F0019, F0023 e F0024, situados na quadra F136 do setor 012, localizados na Subprefeitura da Lapa.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública para fins de desapropriação, com fundamento na alínea k, do art. 5º e art. 8º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, os lotes F0015, F0014, F0022, F0021, F0020, F0019, F0023 e F0024, situados na quadra F136 do setor 012, visando à ampliação da Praça Homero Silva, "Praça das Nascentes", na Subprefeitura da Lapa.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 17/09/2024.

Xexéu Tripoli (UNIÃO) - Presidente

Alessandro Guedes (PT)

Dr. Milton Ferreira (PODE)

Ricardo Teixeira (UNIÃO) - Relatoria

Sansão Pereira (REPUBLICANOS)

Thammy Miranda (PSD)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 18/09/2024, p. 293

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