



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo
A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 317/2024

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 728/2021, de autoria dos Vereadores Jair Tatto e Luna Zarattini, que "Autoriza o Poder Executivo a declarar de interesse social para fins de desapropriação o terreno particular localizado na Rua do Bombeiro ao lado do número 10.100, Subprefeitura M'boi Mirim", encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Procuradoria Geral do Município e Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.



Tatiana Robles Seferjan
Chefe de Gabinete
Em 24/07/2024, às 14:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106820736** e o código CRC **9CFC830B**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002733-0**Parecer PGM/CGC Nº 105154465****INTERESSADA:** Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei n. 728/21 - "Autoriza o Poder Executivo a declarar de interesse social para fins de desapropriação o terreno particular localizado na Rua do Bombeiro ao lado do número 10.100, Subprefeitura M'boi Mirim, e dá outras providências".

Informação n. 504/2024 - PGM-AJC**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO****Senhor Coordenador Geral**

Por meio do presente, a Assessoria Técnico-Legislativa solicita manifestação da Procuradoria Geral do Município e de SMUL (doc. 104558405) quanto ao Projeto de Lei n. 728/21, de autoria dos Vereadores Jair Tatto e Luna Zarattini (doc. 104556969, fls. 5).

Segundo o texto proposto, "[f]ica declarado de interesse social, para ser desapropriado o terreno particular situado na Rua do Bombeiro ao lado do número n. 10.100, Subprefeitura M'boi Mirim, com fundamento no do art. 5º, do DecretoLei n. 3.365, de 21 de junho de 1941, para ser desapropriada judicialmente ou mediante acordo" (art. 1º). Além disso, ainda de acordo com o projeto, "O referido terreno será utilizado para a implantação de área para esportes, lazer e recreação" (art. 2º).

É o breve relato do necessário.

Não obstante os valorosos propósitos que orientaram a iniciativa legislativa, e sem embargo do mérito do caso, cuja análise cabe à Pasta envolvida, a proposta, caso viesse a ser aprovada pela Câmara Municipal, mereceria ser objeto de veto, por fundamento jurídico-formal.

Com efeito, o caso é inteiramente semelhante àquele analisado por esta Coordenadoria no parecer objeto da Ementa n. 12.117 – PGM-AJC, do ano de 2020, que concluiu pela inconstitucionalidade da declaração de utilidade pública efetuada por meio de lei. Por isso, cabe reiterar as observações lançadas quando da análise daquele precedente.

No sistema constitucional brasileiro, a declaração expropriatória compete ao Poder Executivo. Conforme já observou esta Assessoria em outro caso, trata-se de ato de gestão administrativa inserido com exclusividade na órbita de tal Poder. Nessa linha, em atenção ao princípio constitucional da separação dos poderes, a Lei Orgânica do Município confere ao Prefeito a competência para a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços (art. 111). Como consequência, confere-se também ao Prefeito a iniciativa privativa de leis que disponham genericamente sobre a aquisição de imóveis municipais não afetos ao Legislativo, assim como o poder indelegável de expedir as declarações expropriatórias (Ementa n. 11.686 - PGM-AJC).

Por outro lado, as competências relativas à desapropriação estão reguladas, com base nos artigos 5º, XXIV e 22, II, da Constituição, pela legislação federal. Essa disciplina inclui os órgãos responsáveis pela prática de cada ato pertinente ao processo expropriatório, particularmente no que diz respeito à competência para a declaração expropriatória, que é reconhecida ao Chefe do Executivo (art. 6º do Decreto-Lei n. 3.365/41).

Existe, é certo, uma menção à possibilidade de que o Poder Legislativo tome a iniciativa da desapropriação, cumprindo ao Executivo praticar os atos necessários à sua efetivação (art. 8º). Entendendo que o dispositivo teria previsto uma espécie de competência concorrente, esta Assessoria já observou que tal previsão tem sido criticada pela doutrina e pela jurisprudência, "restando firmado o entendimento de que compete ao Poder Executivo, por ato exclusivo deste, a declaração de utilidade pública para desapropriação" (Ementa n. 5.255 - PGM-AJC). Nessa mesma perspectiva, Alexandre dos Santos Aragão considera que a expedição da declaração expropriatória pelo Legislativo seria inconstitucional, por permitir que esse Poder pratique ato tipicamente de gestão administrativa do interesse público, invadindo a esfera do Poder Executivo^[1].

Na verdade, do dispositivo não se infere que ao Legislativo tenha sido atribuída competência para a declaração expropriatória em si, pois a tomada de iniciativa não necessariamente deve ser feita por meio de tal declaração, que pode ser solicitada ao Executivo como ato imprescindível à sua consumação. Por outro lado, ainda que se reconheça alguma competência administrativa ao Parlamento, ela seria exercida, na melhor das hipóteses, apenas em relação aos seus serviços. Assim, sendo necessária uma desapropriação, por exemplo, para ampliação das instalações do Poder Legislativo, cabe a este poder tomar as medidas iniciais, solicitando ao Executivo a competente declaração expropriatória e os demais atos necessários à obtenção do bem.

No caso em exame, o objetivo da declaração expropriatória seria a implantação de área para esportes, lazer e recreação, o qual se encontra na órbita do Poder Executivo, que realiza a política correspondente por meio de SEME. Assim sendo, eventual desapropriação do bem deverá ser avaliada, a partir da indiscutível provocação advinda da Câmara Municipal, a fim de que o Poder Executivo, no exercício de sua competência indeclinável, decida sobre a correspondente declaração expropriatória.

Por fim, é de se observar que a ementa do projeto faz referência somente a uma *autorização* para que o Poder Executivo declare de interesse social, para fins de desapropriação, o imóvel considerado. Essa previsão, caso fosse concretizada pelo corpo do texto normativo, já seria incompatível com o ordenamento pátrio, uma vez que, por se tratar de ato de gestão administrativa, o poder de expedir decreto expropriatório é atribuído ao Executivo. Dessa sorte, não admite condicionamento, por força de disposição expressa ou implícita, no sentido de que estaria subordinado a uma autorização legislativa^[2]. No entanto, o fato é que o texto do projeto prevê expressamente a declaração de utilidade pública pelo próprio Legislativo, o que, como visto, não se mostra compatível com a ordem constitucional vigente.

Por outro lado, tendo em conta que a inconstitucional declaração expropriatória – com indicação da destinação do bem indicado, que lhe é subordinada – constitui o único objeto da proposta, o vício macula a totalidade do texto analisado.

Ante o exposto, sugere-se o retorno do presente à Assessoria Técnico-Legislativa, com manifestação no sentido da inconstitucionalidade do projeto de lei em exame.

JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA

PROCURADOR ASSESSOR – AJC

OAB/SP 173.027

PGM

De acordo.

MÁRCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE – AJC

OAB/SP 98.817

PGM

[1] *Curso de Direito Administrativo*, 2ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 493.

[2] Nesse sentido, já entendeu o Supremo Tribunal que “[é] inconstitucional, por invadir a esfera de competência legislativa da União e violar o princípio da separação dos poderes, norma distrital que submeta as desapropriações, no âmbito do Distrito Federal, à aprovação prévia da Câmara Legislativa do Distrito Federal” (Ação Direta da Inconstitucionalidade n. 969/DF, Rel. Min Joaquim Barbosa, j. 27.09.2006).



Jose Fernando Ferreira Brega
Procurador(a) do Município
Em 24/06/2024, às 17:28.



Márcia Hallage Varella Guimarães
Procurador(a) do Município
Em 24/06/2024, às 17:31.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105154465** e o código CRC **BDB412C2**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002733-0

Encaminhamento PGM/CGC Nº 105154937

INTERESSADA: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei n. 728/21 - "Autoriza o Poder Executivo a declarar de interesse social para fins de desapropriação o terreno particular localizado na Rua do Bombeiro ao lado do número 10.100, Subprefeitura M'boi Mirim, e dá outras providências".

Cont. da Informação n. 504/2024 – PGM.AJC

CASA CIVIL - ATL

Senhora Assessora

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Coordenadoria Geral do Consultivo desta Procuradoria Geral, que acolho, no sentido da inconstitucionalidade do Projeto de Lei n. 728/21.

MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ

PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

OAB/SP 169.314

PGM



Marina Magro Beringhs Martinez
Procurador(a) Geral do Município
Em 25/06/2024, às 13:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105154937** e o código CRC **CBC09898**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo
 Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
 Telefone:
PROCESSO 6010.2024/0002733-0
Informação SMUL/DEUSO Nº 105504622

São Paulo, 20 de junho de 2024.

Assunto: Pedido de Subsídios da CCJ da CMSP

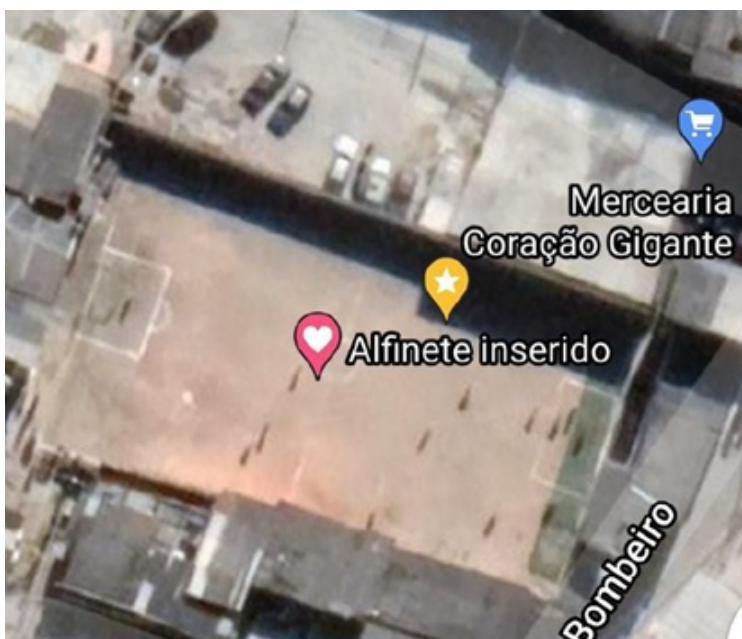
Referência :PL. 728/221- Ver. Jair Tatto e Verª Luna Zanattini

DIS para desapropriação a fim de implantação de área para prática de esportes, lazer e recreação.

Srª Coordenadora

Trata o presente de consulta sobre Projeto de Lei nº 0728/21 de autoria dos vereadores Jair Tatto e Luna Zanattini que visa impor Declaração de Interesse Social ao imóvel localizado à Rua do Bombeiro ao lado do número 10.100, Subprefeitura M'boi Mirim, para fins de desapropriação com a finalidade de implantar área para esportes, lazer e recreação (104556969).



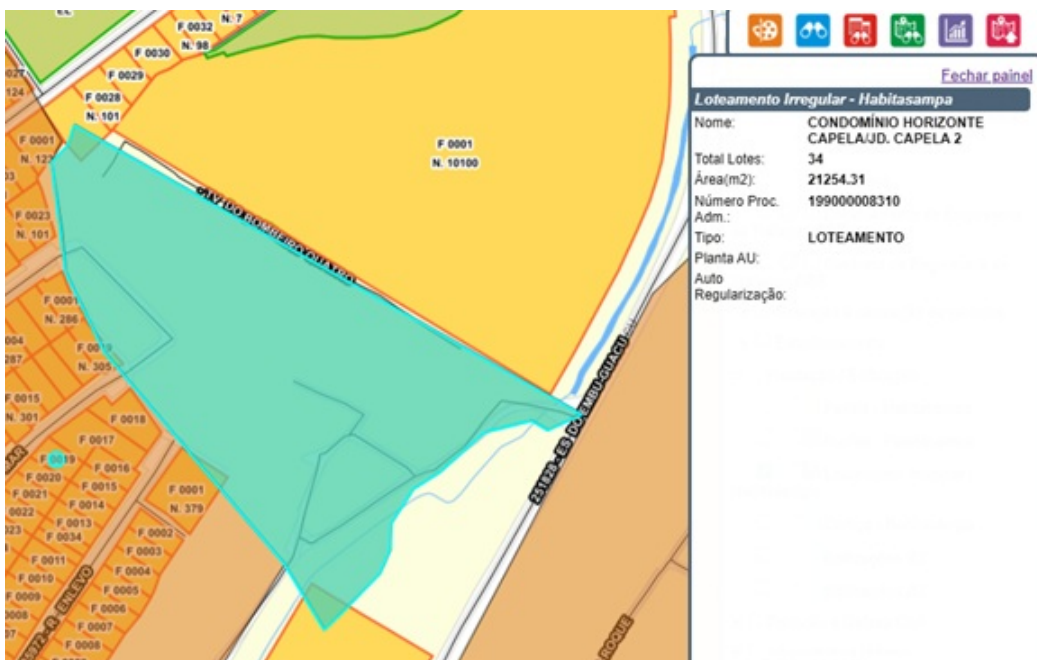


SMUL/ATAJ nos envia o presente conforme doc. SEI (104795301) para averiguarmos se o uso pretendido é viável no terreno em questão.

O imóvel não possui cadastro municipal mas é vizinho ao SQL nº SQL 254.037.0001-1.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico -- a Lei nº 16.050/2014 revisada pela Lei nº 17.975/2023 – PDE - o imóvel se localiza na **Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental**, na **Zona Urbana** e na **Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental** conforme Mapas 1, 1A e 2 do PDE e está inserido na **Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Represa do Guarapiranga** – Sub-área de Urbanização Consolidada –SUC.

Quanto aos parâmetros estabelecidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – nº 16.402/2016 revisada pela Lei nº 18.081/2024 – LPUOS, preliminarmente à nossa manifestação, diante da identificação da área como parte de Loteamento Irregular, conforme imagem extraída do GEOSAMPA:



e da existência de processo ativo de regularização fundiária de nº 1990-0.00.381-0 em trâmite junto à SEHAB conforme localização abaixo reproduzida:

Documento consultado: 1990-0.000.831-0

Dados Cadastrais	Localização atual	Comunicações	Decisões	Histórico de andamentos
ESTE PROCESSO ESTÁ SOB RESPONSABILIDADE DA UNIDADE:				
<p>Sigla SEHAB/CRF/DAC</p> <p>Nome completo SEHAB/CRF/DAC</p> <p>Órgão superior SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO</p> <p>Data de recebimento 01/07/2019</p>				
DADOS DA UNIDADE				
<p>Função</p> <p>Responsável legal CYNTIA FUGI DE OLIVEIRA</p> <p>Cargo DIRETOR DE DEPARTAMENTO TECNICO</p>				

Sugerimos o envio do presente à SEHAB/CRF/DAC, para verificação de possível destinação para a área em tela e o que mais couber.



Sarita Tobias de Andrade
Arquiteto(a)
Em 20/06/2024, às 17:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105504622** e o código CRC **EF222077**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo
Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:
PROCESSO 6010.2024/0002733-0
Encaminhamento SMUL/DEUSO Nº 106483207

SMUL/ATAJ

Sr. Chefe de Assessoria Técnica e Jurídica

Retornamos o presente com complementação adicional da SEHAB em doc. 106188441.

Entendemos caber crivo jurídico quanto ao instrumento, que comumente aparece como Decreto.

O objetivo de implantação de área de esportes não nos parece alinhado ao interesse social, que estaria relacionado, por exemplo, a projetos de habitação de interesse social.

Com o exposto, entendemos, s.m.j, que o PL não possui condições de prosperar tal como proposto.



Daniella Lucas Richards
Coordenador(a) IV
Em 05/07/2024, às 18:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106483207** e o código CRC **71E10CB9**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Técnica e Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011100

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0002733-0

Informação SMUL/ATAJ Nº 106705183

SMUL/GAB

Senhor Chefe de Gabinete,

Cuida-se de pedido de subsídios para criação de Projeto de Lei que autoriza a declaração de utilidade pública relacionada ao terreno localizado na Rua do Bombeiro ao lado do número 10.100, Subprefeitura M'boi Mirim, para ser desapropriado judicialmente ou mediante acordo (104556969).

Conforme dispõe o art. 2º do PL, "o referido terreno será utilizado para a implantação de área para esportes, lazer e recreação".

A Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo (105504622) informou que o imóvel não possui cadastro municipal mas é vizinho ao SQL nº SQL 254.037.0001-1 e que se localiza na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, na Zona Urbana e na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental conforme Mapas 1, 1A e 2 do PDE e está inserido na Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Represa do Guarapiranga – Sub-área de Urbanização Consolidada –SUC.

Informou a existência de processo ativo de regularização fundiária de nº 1990-0.00.381-0 em trâmite junto à SEHAB em relação ao imóvel.

A Coordenadoria de Regularização Fundiária (106188441) alegou que eventual desapropriação de terreno particular situado dentro do perímetro de núcleo urbano informal, como propõe o PL, em nada interfere o processo de regularização fundiária.

Por fim, a Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo (106483207) entendeu que o objetivo de implantação de área de esportes não parece alinhado ao interesse social, que estaria relacionado, por exemplo, a projetos de habitação de interesse social, de tal sorte que o PL não possui condições de prosperar tal como proposto.

É o relatório.

A ATAJ ratifica o posicionamento da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo no sentido de que a finalidade e expropriação para área para esportes, lazer e recreação não tem relação com os projetos de habitação de interesse social proposto pelo Poder Executivo.

Dessa forma, o Projeto de Lei não merece prosperar.

Retorna-se o presente para devolução à Casa Civil com o posicionamento técnico de SMUL.

Cordialmente,

São Paulo, 10 de julho de 2024.



Luiz Paulo dos Santos Diniz
Chefe de Assessoria Jurídica
Em 12/07/2024, às 11:33.



Felipe Pedroso Machado
Assessor(a) III
Em 12/07/2024, às 13:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106705183** e o código CRC **A4EC63C9**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Gabinete da Secretária

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2024/0002733-0

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 106739224

São Paulo, 12 de julho de 2024.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo.

Assunto: Projeto de Lei nº 728/2021, de autoria dos Vereadores Jair Tatto e Luna Zarattini, que "Autoriza o Poder Executivo a declarar de interesse social para fins de desapropriação o terreno particular localizado na Rua do Bombeiro ao lado do número 10.100, Subprefeitura M'boi Mirim."

À PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhora Procuradora do Município,

Considerando as informações de SMUL/ATAJ em doc's. 104795301 e 106705183, bem como a manifestação da nossa Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo SMUL/DEUSO em doc's. 105504622, 105509043 e 106483207, as quais endosso, procedo a devolução dos autos, para prosseguimento no que couber.

Cordialmente,

Elisabete França

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SMUL



Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 12/07/2024, às 16:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106739224** e o código CRC **636C0F80**.