

**PARECER Nº 937/2011 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 251/11.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Juscelino Gadelha, que define como área sujeita a direito de preempção o imóvel localizado na Av. Lineu de Paula Machado, nº 1.263, no bairro Cidade Jardim, distrito de Butantã, onde se situa o Jockey Club de São Paulo.

O direito de preempção de que trata a propositura é um instrumento de política urbana previsto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001), bem como nos artigos 204 e seguintes do Plano Diretor (Lei Municipal nº 13.430/02) e consiste no direito de preferência concedido ao Poder Público municipal para adquirir imóvel urbano que esteja sendo alienado por seu titular.

Assim, o direito de preempção confere ao Poder Público a prerrogativa de ser notificado pelo proprietário do imóvel de sua intenção de aliená-lo. Uma vez notificado, tem a Municipalidade o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições de pagamento oferecidas por terceiro interessado (art. 27 da Lei nº 10.257/01). Caso o Poder Público não seja intimado para exercer seu direito de preferência, a venda é nula e este poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Desse modo, cabe ao Poder Público exercer o direito de preempção sempre que necessitar de áreas para as finalidades previstas no art. 26 do Estatuto da Cidade, devendo a lei municipal específica delimitar previamente as áreas sujeitas ao direito de preempção, sendo ainda necessário se enquadrar tais áreas em uma ou mais das finalidades previstas no art. 26, acima citado.

Nesta mesma ordem de considerações assevera Diógenes Gasparini que “a lei municipal, baseada no plano diretor, deverá indicar para cada área em que incidirá o direito de preempção qual ou quais das finalidades indicadas no art. 26 do Estatuto da Cidade que, no seu interior caberá ao Município perseguir. Destarte, não basta a lei municipal prescrever a preempção a favor do Município e delimitar a área de sua incidência, pois este diploma legal exige que seja indicada uma ou mais finalidades a serem alcançadas (...)” (Diógenes Gasparini, in O Estatuto da Cidade. São Paulo: Editora NDJ, 2.002, p. 150).

Não bastasse, o presente projeto de lei dispõe sobre matéria de evidente interesse local, encontrando fundamento no art. 30, inciso I da Constituição Federal e no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha, entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato. (In, Curso de Direito Constitucional, 2ª Ed., Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

Cumprido informar, por fim, que o imóvel objeto da propositura já é objeto de processo de tombamento em trâmite no Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp (vide folhas 22 dos autos). Tratando-se de bem tombado, o art. 22 do Decreto lei nº 25 de 1937 já assegura ao Poder Público o direito de preferência na alienação onerosa de bens tombados pertencentes a pessoas de direito privado. A presente propositura apenas corrobora tal direito da Municipalidade.

O projeto encontra fundamento ainda no art. 37, caput, da Lei Orgânica Municipal, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 24/08/11.

Arselino Tatto – PT – Presidente

Adolfo Quintas - PSDB - Relator  
Abou Anni - PV  
Adilson Amadeu - PTB  
Quito Formiga - PR  
Dalton Silvano - PV  
Floriano Pesaro - PSDB  
José Américo - PT