


Folha de Informação nº 159

do p.a. n. 2015-0.019.121-0

em 19 / 10 / 2020


ANDRÉ WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

EMENTA Nº 12.201

Projeto de reurbanização por meio de reloteamento. Expressa previsão legal relativa ao remanejamento de áreas destinadas ao uso público. Desnecessidade de lei específica de desafetação.

INTERESSADO: SP Urbanismo

ASSUNTO: Proposta de desafetação – Operação Urbana Consorciada
Água Branca.

Informação n. 1116/2020 - PGM-AJC

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Coordenador Geral**

Trata o presente de solicitação de orientação, desencadeada pela São Paulo Urbanismo, relativa à eliminação da via de ligação entre a Via Marginal do Rio Tietê e a Avenida Nicolas Boer, junto à Ponte Júlio de Mesquita Filho, particularmente no que diz respeito à necessidade de sua desafetação.

Estando o mérito da realocação da via em análise em dois expedientes eletrônicos, conforme mencionado por SP Urbanismo (fls. 124/129), passou o presente a tratar apenas das providências formais

Folha de Informação nº 160

do p.a. n. 2015-0.019.121-0

em 19 / 10 / 2020 *André Wieser Testa*
Assist. Gestão P. Públicas

relacionadas à via, tendo CGPATRI solicitado informações à SUB-LA (fls. 134) e a DEUSO (fls. 154).

Em seguida, a Coordenadoria encaminha os autos para análise da Procuradoria Geral do Município, apontando a existência de precedentes no sentido de que não é necessária a desafetação quanto o bem de uso comum, ainda que perca essa condição, permanece afetado a uma finalidade pública (Ementa n. 10.562; Informação n. 1.235/2016 – PGM-AJC). Assim sendo, solicita orientação quanto à necessidade de desafetação, tendo em vista que o bem considerado permanecerá afetado a uma finalidade também pública, que seria o plano de reurbanização (fls. 157/158).

É o relatório do essencial.

A desafetação da via, por nova lei, não se mostra necessária no caso.

Em tese, não seria aplicável ao caso o entendimento dos precedentes considerados, nem mesmo aquele objeto da Informação n. 883/2014, que tratou com profundidade do assunto. De fato, o plano de reurbanização não constitui uma finalidade a ser dada ao bem, mas um meio para que lhe sejam atribuídas diferentes finalidades. Como se pode observar na ilustração relativa ao plano pretendido, que sobrepõe a situação atual do logradouro, uma parte dele será destinada a área verde, uma pequena parte será mantida como viário e outra será ocupada por lotes. Assim, não haverá manutenção da finalidade pública em relação a toda a área considerada.

Folha de Informação nº 161

do p.a. n. 2015-0.019.121-0

em 19/10/2020 *André*
ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

No entanto, é preciso notar que as providências noticiadas por SP Urbanismo ocorrerão no âmbito de um plano de reloteamento, situação em que realmente pode ser considerado um remanejamento de áreas destinadas ao uso público. Não obstante, qualquer dúvida a respeito já foi solucionada por expresse preceito da Lei n. 15.893/13, que disciplina a reurbanização do Subsetor A1, autorizando que ela implique o reloteamento da área.

Assim dispõe a lei:

Art. 47. A área formada pelos imóveis situados no Subsetor A1 será objeto de plano específico de reurbanização a ser elaborado pela SP-Urbanismo, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 1º O plano de reurbanização deverá destinar, da área total de terreno, as seguintes proporções:

I - sistema viário: máximo de 20% (vinte por cento);

II - áreas verdes: mínimo de 40% (quarenta por cento);

III - áreas de uso institucional: mínimo de 15% (quinze por cento);

IV - áreas para empreendimentos imobiliários: mínimo de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º O plano de reurbanização poderá implicar o reloteamento da área, nele incluído o reposicionamento de áreas atualmente destinadas ao sistema viário, áreas verdes e institucionais.

Folha de Informação nº 162

do p.a. n. 2015-0.019.121-0

em 19/10/2020 *Andréa*
ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

Conforme já se observou em trabalho específico sobre o reparcelamento do solo:

Apesar do entendimento tradicional, segundo o qual a desafetação de bens públicos seria matéria de lei, essa não nos parece ser a posição mais adequada, em virtude da mencionada analogia com o regime jurídico do loteamento.

A destinação de terrenos para áreas livres de uso público, sistema viário e equipamentos públicos e comunitários, enquadrados como bens de uso comum do povo e de uso especial, é feita originalmente pela aprovação do projeto de loteamento. É razoável, portanto, que essa destinação possa ser alterada mediante a substituição desse projeto por outro, ou seja, pela aprovação do projeto de reparcelamento.

Apesar disso, é possível que a autorização legislativa seja uma exigência constante da lei orgânica do município, na hipótese de bem municipal, ou da constituição estadual, na hipótese de bem estadual. Nesse caso, deverá ser encaminhado à Câmara Municipal ou à Assembleia Legislativa um projeto de iniciativa privativa do Poder Executivo, com a indicação dos bens a serem desafetados. Na hipótese de o projeto ser incorporado a OUC ou PEC, a desafetação deverá ser uma consequência imediata da aprovação da lei específica.¹

Assim sendo, a alteração da destinação da via já está autorizada em lei, sendo desnecessária uma nova manifestação do Poder Legislativo a respeito, já que a realocação da via em questão constitui uma

¹PINTO, Victor Carvalho. *O reparcelamento do solo urbano: um modelo consorciado de renovação urbana*. Brasília: Núcleo de Estudos e Pesquisas do Senado, 2013, p. 37.

Folha de Informação nº 163

do p.a. n. 2015-0.019.121-0

em 19 / 10 / 2020 *André*
ANDRÉA WIESER TEBALDI
Assist. Gestão P. Públicas

consequência imediata da própria aprovação da lei relativa à Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Com essa orientação, propõe-se seja o presente restituído a CGPATRI, para ciência, com posterior remessa a São Paulo Urbanismo, para as providências cabíveis.

São Paulo, 14 / 10 / 2020.

José Fernando Ferreira Brega
**JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP 173.027
PGM**

De acordo.

São Paulo, 15 / 10 / 2020.


**TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE – AJC
OAB/SP 175.186
PGM**

Folha de Informação nº 164

do p.a. n. 2015-0.019.121-0

em 19 / 10 / 2020 *Andréa*
ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

INTERESSADO: SP Urbanismo

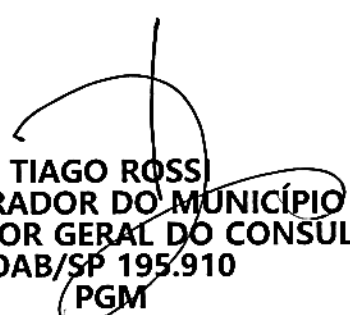
ASSUNTO: Proposta de desafetação – Operação Urbana Consorciada
Água Branca.

Cont. da Informação n. 1116/2020 – PGM.AJC

**CGPATRI
Senhora Coordenadora**

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Coordenadoria Geral do Consultivo, no sentido de que não há necessidade de aprovação de novo projeto de lei relativo à desafetação da via em questão, uma vez que o assunto se encontra expressamente disciplinado na Lei n. 15.893/13.

São Paulo, 20 / 10 / 2020.


**TIAGO ROSSI
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP 195.910
PGM**


JFB / TNSS