

JUSTIFICATIVA
PL 0647/2013

O presente projeto de lei tem por objetivo Declarar de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel particular situado na quadra, entre às Avenidas Francisco Morato, Ministro Manfredo Leite, Pirajuçara e a Rua Santa Crescência, nº 323, no bairro de Vila Sônia, para fins de sediar parque municipal.

Dessa forma, temos como finalidade com está propositura, zelar pelos interesses da sociedade, e da comunidade, na defesa do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e na garantia do bem-estar de seus habitantes, e de benefícios ambientais, urbanos, sociais, culturais e recreativos, na manutenção da qualidade de vida, e da correta utilização dos espaços com a observância de todas as normas relativas ao zoneamento da cidade.

Fundado em 1875, o Jockey Club de São Paulo, adquiriu a área pertencente a sua Chácara no ano de 1945, a princípio pelo aumento do número de animais. Logo após a inauguração, a Chácara foi utilizada como um centro de treinamento, e posteriormente passou a ter também, um centro de reprodução e maternidade de animais. No local, foram construídas cocheiras e raias para treinamento, e animais estrangeiros foram arrendados.

A Chácara do Jockey localizada na região do Butantã, por mais de uma vez, foi alvo de especulação imobiliária, o que faria com que a área, dotada de riquezas naturais, perdesse as suas características.

O Ministério Público chegou a intervir duas vezes para impedir a construção de imóveis no local, a primeira das intervenções ocorreu no início do ano de 2000, um plano da prefeitura pretendia desapropriar a área da Chácara do Jockey, para a construção de Habitação de interesse Social. Posteriormente, em 2009, impediram que no local fossem construídos condomínios, para a quitação da dívida que o clube tem com a Prefeitura, relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) estimada no valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões), e oriunda de imóveis adquiridos no passado pelo clube.

Diversas pessoas manifestaram-se a favor da preservação da área, como professores da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP - FAU-USP, e a comunidade do bairro, chegaram a fazer, inclusive, abaixo assinado para a devida preservação da área.

A área da Chácara e o conjunto arquitetônico do Jockey Club de São Paulo, constituem parte integrante da paisagem da cidade de São Paulo, e da história social, representativa de uma prática cultural da elite paulista, ligada ao esporte e à sociabilidade. Assim, a preservação da área e a sua transformação num parque municipal atende aos interesses sociais.

O terreno de 151.000 m² (cento e cinquenta e um mil metros quadrados) é maior que o Parque da Previdência e o da Aclimação, abriga inestimável área verde, espécie de Mata Atlântica, árvores centenárias, lagos e extensos campos permeáveis. A área verde da Chácara tem relevante papel ambiental e social, já que contribui como área permeável e de represamento na bacia do Pirajussara, é utilizada como área de lazer e para práticas esportivas, além de ser aberto à população.

A sua importância como área ambiental, de responsabilidade social, e de lazer para a cidade de São Paulo são evidentes. Os campos verdes do local assumem, ainda, uma maior relevância frente ao acelerado processo de adensamento urbano que vêm sendo suportado pelo vale do Pirajussara, e irá intensificar com a chegada da Linha Amarela do Metrô.

A área verde permeável apresenta árvores nativas, e diversos indivíduos arbóreos de grande porte; que possuem importante função na regulação do microclima, o que proporciona conforto térmico e abrigo para a fauna, sobretudo às Aves.

Além da importância histórica e ambiental deste espaço, a permanência desta área é fundamental na manutenção de um dos principais interesses da humanidade, o meio ambiente.

Assim, o Poder Público Municipal deve prevenir a destruição das áreas verdes de nossa cidade, controlar a poluição, e preocupar-se com o que ocorre no plano local, estadual, nacional e global, tendo em vista, que a temática do meio ambiente transcende fronteiras.

Tal é sua importância da área da Chácara do Jockey, que demos entrada num processo de tombamento perante o CONPRESP e o CONDEPHAAT.

A despeito da existência de pedido de tombamento; a Declaração de Utilidade Pública para a desapropriação da área é necessária, para que seja o local destinado como parque municipal.

Assim sendo, faz-se necessária a declaração de utilidade pública da área, tendo em vista ser propriedade privada. Tal declaração com fins de desapropriação encontra fundamento 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 preservação da área verde e das características da Chácara do Jockey, considerado patrimônio cultural do povo paulistano e ambiental de toda a população. Enquadra-se, assim, no disposto pelo art. 5º, alínea "k" do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 1941, segundo o qual:

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 (grifamos)

Satisfeitos, portanto, parte dos requisitos que deverão constar da declaração de utilidade pública que, consoante entendimento de Celso Antônio Bandeira de Mello, in Curso de Direito Administrativo, 5 ed., Malheiros Editores, p. 420, 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.

Dessa forma, reunindo os critérios necessários, a presente iniciativa merece ser acolhida pelos Nobres Pares desta Casa, a fim de garantir a preservação da memória e das áreas verdes e permeáveis de nos cidade."