

# PROJETO DE LEI N° , DE 2023

Modifica o art. 40 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para facultar ao poder público instituir servidões administrativas em casos de interesse público, tendo em vista a função social da propriedade.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** O art. 40 do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40. O poder público poderá instituir servidões administrativas em casos de interesse público, tendo em vista a função social da propriedade.

§ 1º A servidão administrativa compreende a imposição, ao proprietário de bem privado, de dever de fazer ou de suportar que seja adequado e necessário para a eficiência:

- I - na prestação de serviço público
- II - na utilidade socioeconômica da infraestrutura pública;
- III - na proteção do meio ambiente;
- IV – na ordenação do espaço urbano.

§ 2º A servidão administrativa somente poderá ser instituída após:

I - declaração de utilidade pública, devidamente motivada e publicada na imprensa oficial, e com a especificação dos deveres de não fazer e de suportar a serem observados pelo proprietário do bem serviente;

II – pagamento de justa e prévia indenização em dinheiro.

§ 3º A indenização devida ao proprietário do bem serviente não poderá ser inferior a um salário mínimo.

§ 4º Será nula a declaração de utilidade pública que não observe o disposto no inciso I do § 2º, bem como que determine a completa eliminação socioeconômica dos poderes de uso, gozo e de disposição do bem serviente pelo seu proprietário.

§ 5º A servidão administrativa deverá ser compatível com as limitações administrativas à propriedade privada que tenham sido instituídas por lei.

§ 6º O disposto neste artigo se aplica à posse de bem privado.

§ 7º Aplica-se subsidiariamente às servidões administrativas o disposto nesta Lei para as desapropriações” (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A proposição legislativa em apreço tem por objetivo preencher uma lacuna presente no ordenamento jurídico brasileiro, no que diz respeito às servidões administrativas.

A servidão administrativa compreende o sacrifício parcial, mas permanente, dos poderes de uso, gozo ou disposição do proprietário ou possuidor de bem privado, tendo em vista necessidades de interesse público e o princípio da função social da propriedade.

É o instrumento previsto, por exemplo, para assegurar a implantação e manutenção de equipamentos de transmissão de energia elétrica em propriedade privada, sem a necessidade de desapropriação.

Atualmente, há controvérsia doutrinária e jurisprudencial em torno do direito do proprietário do bem serviente de ser indenizado, assim

como no que diz respeito à possibilidade de a servidão administrativa ser instituída diretamente por lei.<sup>1</sup>

A lacuna legal sobre a matéria acaba gerando confusões e dissensos em torno da distinção que deve haver entre a limitação administrativa à propriedade privada e a servidão administrativa. Fato que acaba por incentivar o arbítrio estatal na regulação da propriedade privada, seja no plano legislativo, seja no plano administrativo.

Nesse sentido, houve a preocupação em se assegurar ao proprietário ou possuidor do bem serviente o direito a uma indenização mínima e o devido processo legal.

Por todas essas razões de fato e de direito, solicitamos de Vossas Excelências o apoio à presente proposta.

Sala das Sessões,

Senador STYVENSON VALENTIM

---

<sup>1</sup> Sobre a matéria, consultar: DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*. 30 ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2017; JUSTEN FILHO, Marçal. *Curso de Direito Administrativo*. 14 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.