SP-URBANISMO

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 06 DO
OFÍCIO Nº **213/2017/SMDP/GAB**

17/11/2017
DATA

ASSINATURA

SIU/NPA
Rita Gonçalves

A Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias – SMDP encaminha o Ofício n. 213/2017/SMDP/GAB, no qual solicita a instauração de processo administrativo para elaboração de Projeto de Intervenção Urbana - PIU referente ao Complexo do Estádio do Pacaembu, indicado, pela Lei n. 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS) como Zona de Ocupação Especial – ZOE.

Informa a SMDP que se encontra aberto o Chamamento Público n. 02/2017, que tem por objeto colher estudos para embasar a elaboração do edital de licitação para a concessão do apontado complexo esportivo, sendo certo, também, que já foram publicadas as diretrizes de preservação do imóvel e do seu entorno pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico, do Governo do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT) e pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP). A concessão do Complexo, por fim, está autorizada pela Lei n. 16.696/2017, que demanda a realização de PIU a tanto.

Previamente ao encaminhamento do expediente a esta Assessoria Jurídica, em manifestação de fls. 05/05v., SIU/NPA colacionou as justificativas utilizadas para a abertura do Edital de Chamamento n. 02/2017, que arrola questões de ordem técnica que autorizam a conclusão da necessidade de concessão do equipamento e do complexo esportivo adjacente. Indaga, ao final, sobre a existência de elementos suficientes a caracterizar a adequação da proposta de intervenção à política de desenvolvimento urbano do Município de São Paulo e, nestes termos, se já seria possível à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL autorizar a elaboração do competente Projeto de Intervenção Urbana.

Relatado o necessário, observa-se que o Decreto n. 56.901/2016 contém as etapas de formação da convicção administrativa previamente à determinação, por parte da SMUL, do início da elaboração dos PIU por esta São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo), *verbis*:

Art. 2º Deverão preceder o processo de elaboração do PIU, no mínimo:
I – diagnóstico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais;
II – programa de interesse público da futura intervenção, considerando a sua diretriz urbanística, viabilidade da transformação, impacto ambiental ou de vizinhança esperado, possibilidade de adensamento construtivo e populacional para a área e o modo de gestão democrática da intervenção proposta.
§ 1º Uma vez concluídos, os documentos previstos no "caput" deste artigo serão divulgados para consulta pública pelo período mínimo de 20 (vinte) dias.
§ 2º Findo o prazo para consulta pública e após a análise das sugestões recebidas, o processo administrativo será encaminhado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, para:
I – análise da adequação da proposta à política de desenvolvimento urbano do Município; e
II – autorização para elaboração do PIU.

É preciso considerar, inicialmente, que esta fase prévia de elaboração dos PIU tem por objeto atestar, de modo inconteste, a adequação da proposta à política de desenvolvimento urbano do Município. Para tanto, exige o regulamento que haja um diagnóstico do território a ser objeto de estudo, e a exposição do denominado "programa de interesse público" da futura intervenção, isto é, as razões pelas quais o PIU irá gerar benefícios para o Município, tendo em vista os aspectos que considera.

Além disso, também é preciso relembrar que os procedimentos de manifestação de interesse contêm etapas de ampla participação dos interessados – o Edital de Chamamento n. 02/2017, como soe ser, não descuidou do tema: tanto o edital como todos os documentos, atas e estudos referentes ao PMI do Pacaembu foram amplamente disponibilizados à população, para críticas, sugestões e participação dos interessados[1]. Por fim, merece atenção o fato de que a Lei n. 16.696/2017 exige a elaboração do PIU previamente à realização da concessão do Complexo do Pacaembu, *verbis*:

[1] Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/pacaembu_-_pmi_-_edital_e_anexos_-_v3_-_30-05_edital_1496235565_1496343025.pdf, acesso em 16 nov 2017.

Art. 1º Fica o Executivo autorizado a outorgar concessão do Complexo do Pacaembu, composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e por seu Centro Poliesportivo.
§ 1º A concessão do Complexo do Pacaembu será feita mediante procedimento licitatório na modalidade concorrência, devendo ser precedida de estudos técnico-operacionais, econômico-financeiros, jurídicos e de engenharia e arquitetura, sem prejuízo da realização de outros estudos que se mostrem necessários, a critério da Administração, devendo o Executivo publicar ato justificando a conveniência da outorga.
§ 2º Os estudos mencionados no parágrafo anterior devem incluir obrigatoriamente:
I – os parâmetros que venham a ser definidos pelo Executivo no Projeto de Intervenção Urbana – PIU, nos termos do estabelecido no art. 15 da Lei Municipal nº 16.402/2016;
[...]

Pois bem.

De acordo com o estabelecido pelo Decreto n. 56.901/2016, cabe a esta SP-Urbanismo realizar a compilação e síntese dos elementos de convicção tendentes a possibilitar a avaliação, pela SMUL, da conveniência e oportunidade de determinar a elaboração de um PIU. Não há, por outro lado, nenhum impeditivo quanto à realização da instrução preliminar em ambiente externo à SP-Urbanismo. Nos termos do Art. 8º do referido decreto:

Art. 8º A SP-Urbanismo poderá iniciar a elaboração de PIU a partir de requerimento apresentado por meio de Manifestação de Interesse Privado - MIP, instruído com os elementos constantes do artigo 3º, observada a realização da consulta pública de que trata o § 1º do artigo 2º, ambos deste decreto.

É preciso ponderar, ainda sobre a necessidade de preservar-se a eficiência dos processos administrativos, objetivo dos procedimentos sob responsabilidade do Poder Público, preservadas a transparência da atividade administrativa e garantido o respeito aos direitos dos administrados afetados pelo agir da Administração.

Nessa linha de ideias, se é possível considerar a atuação pública eficiente aquela que determina o dever de otimização dos meios à disposição da Administração, é preciso adotar

o que se convencionou alcunhar de Princípio do Formalismo Moderado[2]. Segundo tal princípio, não é possível que meras formalidades possam servir de óbices às finalidades que justificam um procedimento, isto é, o excessivo apego às formas não pode comprometer as finalidades e objetivos do agir administrativo. Alerte-se, em tempo, que não se pretende, ao afirmar tal princípio, que a atuação do Poder Público se afaste do Princípio da Juridicidade, inerente à sua própria estruturação: permite-se, isto sim, que havendo a possibilidade legal de adaptar-se a atuação estatal de modo a mais perfeitamente esta atender às suas finalidades, tal medida não deve ser elidida *a priori*, e sim avaliada e, caso viável e necessária, implantada.

Retornando ao caso concreto, parece ser inegável que, observados os princípios regentes da atuação da Administração Pública, houve o perfeito atendimento ao Decreto n. 56.901/2016. Com efeito, o procedimento já realizado pela SMDP em sua PMI, com ampla possibilidade de participação dos interessados, somado aos estudos técnicos já realizados a tanto e, por fim, à determinação legal de realização do PIU do Pacaembu, parecem indicar a suficiência da instrução preliminar exigida por aquele regulamento para que esta SP-Urbanismo possa encaminhar proposta de sua formal instauração à SMUL.

Com tais considerações, restituo para ciência e prosseguimento.

JOSE ANTONIO APPARECIDO JUNIOR
Assessor Jurídico – OAB/SP n. 228.237

Bruno Braga Fiaschetti

BRUNO BRAGA FIASCHETTI
Estagiário de Direito

[2] Sobre o tema, MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. Princípios do Processo Administrativo. Disponível em: < http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI8323,41046-Principios+do+Processo+Administrativo>, Acesso em 17 nov 2017.