

Do Processo nº 2016-0.193.579-6

Folha de Informação nº *2080*

Em *16/08/2016* *209*

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ASSUNTO:** PIU Vila Leopoldina- Villa Lobos (MIP)

Genair Soares Fernandes  
RF: 309.511-7

**INFORMAÇÃO Nº 536/2016/SMDU.AJ**

**SMDU.G**

**Senhora Chefe de Gabinete**

Conforme relatado às fls. 173/178 e seguintes, trata-se de uma "Manifestação de Interesse Privado" (MIP) apresentada por proprietários de área situada na várzea da margem direita do Rio Pinheiros, inserida na Macroárea de Estruturação Metropolitana, visando ao desenvolvimento de estudos técnicos necessários à promoção do reordenamento e reestruturação urbana, para a futura realização de um "Projeto de Intervenção Urbana" (PIU).

A análise inicial do presente foi procedida pela Diretoria de Desenvolvimento da Empresa São Paulo Urbanismo, que considerou a MIP em condições de prosseguimento nos termos do Decreto nº 56.901/2016, solicitando a submissão a esta Pasta, para as providências relativas à consulta pública e demais medidas necessárias (fl.185).

Aqui chegando, os documentos foram autuados e, a seguir, analisados pelo DEUSO (fls.201/202), que, no âmbito de suas atribuições, informou o zoneamento incidente sobre a área (ZM, ZEM, ZEMP, ZEIS-1), respectivos parâmetros urbanísticos e ressalvas sobre aspectos a serem analisados oportunamente.

O DEURB solicitou esclarecimentos adicionais, com relação à intenção de modificação de parâmetros urbanísticos e sobre a adoção do

*R.*

instrumento de "Reordenamento Urbanístico Integrado"<sup>1</sup>, previsto no art. 134 da Lei nº 16.050/2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE), o que foi atendido, conforme manifestação em sentido positivo juntada à fl. 206.

Em seguida, o presente aportou nesta Assessoria Jurídica para análise e manifestação (fl. 207).

Feito o relato da instrução, em atendimento à determinação supra, passamos a nos manifestar à luz do regulamento estabelecido pelo Decreto nº 56.901/2016.

Preliminarmente, cumpre observar que o diploma citado dispõe sobre a elaboração de "Projeto de Intervenção Urbana"- PIU, nos termos do artigo 134 do PDE.

Seu artigo 1º define a finalidade do PIU como sendo a de: *"...reunir e articular os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação no Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 134 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico – PDE."*

O artigo 2º do regulamento em foco disciplina os pressupostos mínimos que devem constar do processo de elaboração do PIU (como o diagnóstico da área, a definição do programa de interesse público da futura intervenção e o modo de gestão democrática da intervenção proposta).

Na instrução prévia procedida no âmbito da SP-Urbanismo, após a determinação de complementação da MIP para inclusão dos pressupostos referentes ao modo de gestão democrática da pretendida intervenção e aos respectivos mecanismos de garantia do caráter participativo, concluiu-se estarem presentes todos os elementos necessários para se prosseguir à etapa da consulta pública.

<sup>1</sup> Art. 134 do PDE define o instrumento como: "...processo de reorganização fundiária associado à implantação de projetos de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior parcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida."

Segue fls. 209 em 16 / 09 / 2016

(a) Luci Neves Soares  
RF: 592.016-7  
SMDU

Do Processo nº 2016-0.193.579-6

Folha de Informação nº 2016

Em 16/09/2016

Os Departamentos técnicos de Uso do Solo e de Urbanismo desta Pasta (DEUSO e DEURB) analisando as questões de suas respectivas alçadas e propondo as complementações mencionadas, não obstaram o prosseguimento.

Cabe registrar que o Decreto nº 56.901/2016, que embasa a análise ora relatada, foi expedido sob o enfoque dos procedimentos e competências inerentes à elaboração do PIU por iniciativa do Município:

*“Art. 134. Com o objetivo de promover transformações estruturais **o Município deverá desenvolver** Projetos de Intervenção Urbana para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, preferencialmente localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, para maior aproveitamento da terra urbana e o conseqüente aumento nas densidades construtivas e demográficas, implantação de novas atividades econômicas e emprego e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população.” (destacamos)*

A possibilidade da manifestação espontânea de interesse privado para a apresentação de projetos de intervenção urbana é objeto do art. 8º, nos seguintes termos:

*“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.”*

Neste contexto, observa-se que presente propositura surgiu espontaneamente de proprietários e empreendedores interessados em dar aplicação

M.

ao art. 134 do PDE, independentemente da promoção de um chamamento público pela Administração.

No rito estabelecido pela previsão do art. 2º do decreto, a divulgação dos estudos preliminares em “consulta pública”, pelo período mínimo de 20 (vinte) dias visa a conferir a devida publicidade à intervenção urbana pretendida, como também a possibilitar a gestão participativa da política urbana, por meio do encaminhamento de sugestões.

Ainda segundo o rito ora analisado, por determinação do §2º desta norma, o processo estaria apto para ser encaminhado a esta Secretaria apenas após a conclusão desta primeira consulta pública, já com a análise das sugestões recebidas, para então serem adotadas as providências da sua alçada:

*“§ 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.” (art. 2º)*

Assim, nos termos do art. 8º do Decreto que embasa a instrução procedida, nos procedimentos iniciados pela SP-Urbanismo a partir de requerimento apresentado por Manifestação de Interesse Privado – MIP, a primeira consulta pública e a análise das sugestões eventualmente recebidas antecederiam o encaminhamento do processo administrativo a esta Secretaria (SMDU), sendo de responsabilidade da própria SP-Urbanismo.

Por força da previsão do § 2º, a atuação da SMDU seria restrita a:  
*“I - análise da adequação da proposta à política de desenvolvimento urbano do Município; e II - autorização para elaboração do PIU.”*

Não obstante, caso não seja este o entendimento do Gabinete, entendendo oportuna a realização desta etapa participativa diretamente pela Secretaria, deverão ser determinadas as medidas necessárias, mediante a *nr.*

Segue fls. 211 em 10 / 10 / 2016

*(C)* Neves Soares  
RF: 592.016-7  
SMDU

Do Processo nº 2016-0.193.579-6

Folha de Informação nº *211*

Em *10/10* /2016

indicação dos elementos do processo que serão disponibilizados à consulta (por exemplo, número de páginas do processo ou arquivos digitais a elas relacionadas, local de consulta (na URL <http://www.prefeitura.sp.gov.br/>, ou presencial), datas de início e conclusão da consulta, bem como, data limite para recebimento das sugestões dos interessados, formalidades para encaminhamento das sugestões (se exclusivamente em meio digital, ou outro), responsabilidade pela respectiva análise das sugestões recebidas e demais dados e procedimentos julgados cabíveis.

É o que submetemos ao conhecimento e deliberação do Gabinete.

São Paulo, *16* de setembro de 2016.

  
**HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS**

**Chefe da Assessoria Jurídica**

**OAB/SP nº. 110.310**

**SMDU/AJ**

**SMDU.G**

**Senhor Secretário**

Nos termos da manifestação da Assessoria Jurídica, para conhecimento e deliberação.

São Paulo, *20* de setembro de 2016.

  
**PRISCILA SPÉCIE**

**Chefe de Gabinete**

**SMDU/G**