

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0003010-6**Encaminhamento PGM/CGC Nº 053020978****INTERESSADO:** CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 424/2020, de autoria do Legislativo, que altera a Lei nº 16.651, de 16 de maio de 2017, que cria o Fundo Municipal de Conselhos e Parcerias e o Fundo Municipal de Desenvolvimento, para autorizar o recebimento de projetos de desestatizações ou parcerias públicos-privadas pelo CMPD.

Cont. da Informação nº 1.267/2021 – PGM.AJC**CASA CIVIL / ATL****Senhora Procuradora Assessora**

Encaminho a Vossa Senhoria a manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho, a respeito do Projeto de Lei nº 424/2020.

Nessa esteira, na hipótese de prosseguimento e aprovação, sugere-se vetar o projeto de lei.

MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ**PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO****OAB/SP 169.314****PGM**

Documento assinado eletronicamente por **Marina Magro Beringhs Martinez, Procurador(a) Geral do Município**, em 06/10/2021, às 11:11, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **053020978** e o código CRC **226B6FEE**.

Criado por [d753631](#), versão 4 por [d729561](#) em 06/10/2021 11:10:22.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Manifestação**INTERESSADO:** CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 424/2020, de autoria do Legislativo, que altera a Lei nº 16.651, de 16 de maio de 2017, que cria o Fundo Municipal de Conselhos e Parcerias e o Fundo Municipal de Desenvolvimento, para autorizar o recebimento de projetos de desestatizações ou parcerias públicos-privadas pelo CMPD.

Informação nº 1.267/2021 – PGM.AJC**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****Coordenadoria Geral do Consultivo****Senhor Coordenador Geral**

A Assessoria Técnico-Legislativa solicita manifestação desta Procuradoria a respeito do PL nº 424/2020, anexado como doc. SEI [052531843](#), de autoria do Legislativo, que altera a Lei nº 16.651, de 16 de maio de 2017 – que criou o Fundo Municipal de Conselhos e Parcerias e o Fundo Municipal de Desenvolvimento –, para autorizar o recebimento de projetos de desestatizações ou parcerias públicos-privadas pelo CMPD.

Como não foram formuladas indagações específicas pela ATL ou pela Comissão de Administração Pública da Câmara (SEI [052531845](#)), que está analisando a proposta no âmbito da Edilidade paulistana, abordaremos apenas os pontos que mais nos atraíram a atenção, e que poderão ser melhor aprofundados pelos órgãos competentes.

O primeiro ponto diz respeito à competência do Conselho Municipal de Desestatizações e Parcerias para receber projetos elaborados por particulares acerca de desestatizações e parcerias (§3º do art. 3º), avaliar a sua pertinência, adequação e conveniência, abrindo consulta ou audiência pública (§4º), mediante decisão fundamentada social e economicamente (§5º).

Embora a justificativa do projeto de lei mencione que “*nos dias de hoje, nada justifica, por exemplo, potenciais parceiros não possam verificar, por conta própria, a existência de empreendimentos passíveis de desestatização e PPP, comunicando tal oportunidade ao Poder Público*”, em verdade a Administração

Pública municipal está aberta ao recebimento de propostas da iniciativa privada para projetos relacionados à desestatização. Atualmente, o Decreto nº 57.678/17 *“dispõe sobre o Procedimento de Manifestação de Interesse para a apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos, por pessoa física ou jurídica de direito privado, a serem utilizados pela Administração Pública Municipal”*.

Nos termos do referido Decreto, a proposta de abertura de PMI pode partir da iniciativa privada, não dependendo, portanto, da iniciativa exclusiva do Poder Público. A sua condução é de competência da atual Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias:

“Art. 3º Compete à Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias a condução dos Procedimentos de Manifestação de Interesse no âmbito da Administração Municipal, sejam eles iniciados por manifestação de proponentes ou por publicação de chamamento público.

§ 1º A proposta de abertura de PMI por pessoa física ou jurídica interessada será dirigida à Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias e deverá conter a descrição do projeto, com o detalhamento das necessidades públicas a serem atendidas e do escopo dos projetos, levantamentos, investigações e estudos necessários.

§ 2º Os demais órgãos ou entidades da Administração Municipal deverão encaminhar eventuais pedidos de autorização por eles recebidos à Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias.

§ 3º Ao receber pedido de autorização para a realização de estudos preliminares, a Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias notificará outros órgãos ou entidades da Administração Municipal cuja competência esteja relacionada ao empreendimento.

§ 4º A conveniência da realização dos estudos preliminares será avaliada pela Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, com o envolvimento de outros órgãos ou entidades da Administração Municipal competentes.

§ 5º O pedido de autorização para a realização de estudos preliminares poderá ser indeferido de plano caso não haja conveniência de sua realização.

§ 6º A decisão de indeferimento do pedido de autorização poderá ser posteriormente reconsiderada, a critério da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, ouvidos outros órgãos ou entidades competentes, especialmente no caso de ulterior verificação de oportunidade e conveniência na realização dos estudos requeridos.

§ 7º Havendo conveniência na realização dos estudos preliminares objeto do pedido de autorização protocolado, a Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias instaurará comissão especial de avaliação preliminar, em conjunto com outros órgãos ou entidades competentes, quando for o caso, com as seguintes atribuições:

I - analisar a regularidade dos documentos apresentados pelos proponentes, podendo solicitar documentos e esclarecimentos complementares a qualquer momento;

II - analisar a previsão de dispêndios com os estudos preliminares indicada pelo agente empreendedor, podendo solicitar a justificativa de tais valores ou a apresentação de novo orçamento, quando a estimativa apresentar valores superiores aos de mercado para serviços similares;

III - fazer publicar comunicado no Diário Oficial da Cidade, contendo informações sobre o pedido de autorização recebido;

IV - recomendar ao Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias a abertura de PMI.

§ 8º O escopo do chamamento público para a realização de estudos preliminares poderá ser ampliado ou reduzido relativamente ao requerido no pedido de autorização que tenha sido apresentado por iniciativa de particular.”

Nos termos do art. 4º do referido Decreto, *“o PMI será aberto mediante chamamento público, a ser promovido pela Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, de ofício ou por provocação de particular, nos termos do artigo 3º deste decreto”*. Referido chamamento garante a isonomia necessária, para qualquer outro interessado que deseje apresentar propostas e contribuições acerca do tema. Após, as propostas são analisadas por uma comissão constituída pelo órgão, nos termos do art. 11 do Decreto, e será divulgado o resultado.

Geralmente, somente após tal procedimento que é realizada a consulta e/ou audiência pública, que, nos termos da lei, antecede a licitação. Mas o próprio Decreto nº 57.678/17 prevê, no art. 5º, §6º, que o edital do PMI poderá prever a necessidade de atualização e adequação dos estudos apresentados em razão de contribuições provenientes de audiência e consulta públicas.

O CMDP, por sua vez, é, nos termos do art. 3º do Decreto nº 57.693/17, o órgão superior de deliberação do Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas e de outros projetos de desestatização, como também previsto no art. 2º do referido Decreto. Ainda, nos termos da Lei municipal nº 16.651/17, o CMDP poderá *“abrir período de consulta pública ou realizar audiência pública para manifestação da sociedade a respeito de projetos ou atos normativos de sua competência”* (art. 3º).

Portanto, nos termos da legislação atual, quem recebe as propostas de interessados relativas a projetos de desestatização é a Secretaria Executiva de Desestatizações e Parcerias, e não diretamente o CMDP, cujas atribuições se concentram num momento imediatamente posterior. SGM/SEDP, contudo, poderá melhor se manifestar a respeito do mérito da proposta.

Para além da questão das competências para o recebimento das propostas de desestatização e para o seu trâmite, outro ponto digno de nota no PL diz respeito aos objetos previstos no §6º (do art. 3º). Ao mencionar que os projetos submetidos ao CMDP poderão versar sobre *“I - planos urbanísticos que contemplem logradouros públicos tais como praças, ruas, viadutos, túneis, pontes e bairros; II - Projetos de Intervenção Urbana (PIU); III - Operações Urbanas (OU); e IV - outros instrumentos de planejamento urbano, que visem a melhoria da cidade como um todo, sejam eles para solução de problemas técnicos específicos, para atendimento de uma população que demande atenção especial, sejam para projetos que contemplem áreas mais abrangentes e sistemas complexos do âmbito da metrópole tais como habitação, transporte e infraestrutura”*, o projeto de lei acaba tratando de instrumentos previstos na legislação urbanística, os quais possuem uma disciplina diferenciada. Os planos e planejamentos urbanísticos, os PIUs, e as operações urbanas, embora contem com a participação da iniciativa privada (no caso da operação urbana, por exemplo, sua implementação demanda necessariamente a participação desta), dificilmente podem ser compreendidos como instrumentos de desestatização. Trata-se de instrumentos voltados ao planejamento urbano e à sua implementação. A participação do CMDP, neste caso, não parece congruente com as suas atribuições precípuas, e, a princípio, apenas gerará mais burocracia, eis que a participação de mais um ator no procedimento não poderá alijar os órgãos que, por imposição legal, atualmente já participam dele.

Obviamente, havendo alguma proposta de projeto de desestatização indiretamente relacionada a um projeto urbano, o CMDP atuará na primeira ponta (apenas no que diz respeito ao projeto de desestatização), e ambos, eventualmente, poderão correr em paralelo – embora, em grande parte das vezes, a proposta de desestatização pressuponha um desenvolvimento mais avançado do plano urbanístico, eis que este pode ser determinante para fins de modelagem da proposta. É comum, ainda, que, guardadas as competências próprias, os órgãos responsáveis pelo projeto de desestatização e pelo projeto urbanístico conversem entre si, para melhor identificação das oportunidades de parceria e de aprimoramento do meio ambiente urbano.

De qualquer forma, SMUL poderá melhor se manifestar a respeito do mérito da proposta.

Por fim, cabe acrescentar que a proposta, ao nosso ver, padece de vício de iniciativa, na medida em que a organização interna da Administração Pública (o que inclui, obviamente, a distribuição de competências entre os órgãos municipais) é matéria cuja iniciativa legal pertence ao Chefe do Executivo, nos termos do art. 61, §1º, inc. II, 'b', da Constituição da República[1] e art. 37, §2º, inc. IV, da Lei Orgânica Municipal[2]. No caso em análise, aliás, por envolver alteração e ampliação de competências de órgãos existentes, poderíamos dizer que se trata de ato normativo reservado à Administração Pública, de competência privativa do Prefeito, nos termos do art. 84, inc. VI, 'a', da Constituição[3], razão pela qual a proposta ainda iria de encontro com o princípio da separação de poderes, ao disciplinar questões que se situam na esfera exclusiva da Administração Pública.

São estas as considerações que entendemos pertinentes. *Sub censura.*

RODRIGO BRACET MIRAGAYA

Procurador Assessor – AJC

OAB/SP nº 227.775

PGM

De acordo.

MÁRCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES

Procuradora Assessora Chefe - AJC

OAB/SP 98.817

PGM

[1] Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

(...)

e) criação e extinção de Ministérios e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 84, VI;

[2] Art. 37 A iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 2º São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:

(...)

IV - organização administrativa e matéria orçamentária; (Redação dada pela [Emenda nº 28/2006](#))

[3] Art. 84. Compete privativamente ao Presidente da República:

(...)

VI – dispor, mediante decreto, sobre:

a) organização e funcionamento da administração federal, quando não implicar aumento de despesa nem criação ou extinção de órgãos públicos;



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Bracet Miragaya, Procurador(a) do Município**, em 05/10/2021, às 16:21, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Márcia Hallage Varella Guimarães, Procurador(a) do Município**, em 05/10/2021, às 16:23, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **053020549** e o código CRC **1F97E7CD**.

**SÃO PAULO URBANISMO****Assessoria**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2021/0003010-6**Encaminhamento SP-URB/DEO-ASS Nº 054182908**

São Paulo, 28 de outubro de 2021.

DEO- JOSÉ CARLOS CONSTANTINO

Senhor Diretor,

Restituimos o presente manifestando nossa total concordância com o teor da Manifestação da PGM/CGC, documento [053020549](#) sobre a inadequação do PL 424/2020 ao atribuir ao CMDP a apreciação de projetos elaborados por particulares relacionados a planos urbanísticos que contemplem logradouros públicos tais como praças, ruas, viadutos, túneis, pontes e bairros; projetos de Intervenção urbana - (PIU); Operações urbanas (OU) e outros instrumentos de planejamento urbano que visem a melhoria da cidade como um todo (...)

tomo a liberdade de reproduzir abaixo, trecho da citada Manifestação de PGM, por considera-lo irretocável e absolutamente contundente quanto a inadequação:

"Para além da questão das competências para o recebimento das propostas de desestatização e para o seu trâmite, outro ponto digno de nota no PL diz respeito aos objetos previstos no §6º (do art. 3º). Ao mencionar que os projetos submetidos ao CMDP poderão versar sobre *"I - planos urbanísticos que contemplem logradouros públicos tais como praças, ruas, viadutos, túneis, pontes e bairros; II - Projetos de Intervenção Urbana (PIU); III - Operações Urbanas (OU); e IV - outros instrumentos de planejamento urbano, que visem a melhoria da cidade como um todo, sejam eles para solução de problemas técnicos específicos, para atendimento de uma população que demande atenção especial, sejam para projetos que contemplem áreas mais abrangentes e sistemas complexos do âmbito da metrópole tais como habitação, transporte e infraestrutura"*, o projeto de lei acaba tratando de instrumentos previstos na legislação urbanística, os quais possuem uma disciplina diferenciada. Os planos e planejamentos urbanísticos, os PIUs, e as operações urbanas, embora contem com a participação da iniciativa privada (no caso da operação urbana, por exemplo, sua implementação demanda necessariamente a participação desta), dificilmente podem ser compreendidos como instrumentos de desestatização. Trata-se de instrumentos voltados ao planejamento urbano e à sua implementação. A participação do CMDP, neste caso, não parece congruente com as suas atribuições precípua, e, a princípio, apenas gerará mais burocracia, eis que a participação de mais um ator no procedimento não poderá alijar os órgãos que, por imposição legal, atualmente já participam dele."

Reforçamos, por derradeiro que, no que se refere a Operações Urbanas e PIUS, a participação da Iniciativa Privada nos planos e projetos ocorre em dois momentos distintos a saber: o primeiro acompanhando a implementação do programa de obras e intervenções por meio do respectivo Conselho Gestor e na adesão a

operação urbana ou PIU, quando é o caso, adquirindo potencial adicional de construção e parâmetros urbanísticos que são bens públicos que, ao nosso ver só podem ser alienados e nunca desestatizados.

Concluimos portanto que a presente proposta de lei conflita com a legislação específica de cada instrumento urbanístico, não reunindo condições de prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Vladimir Avila, Assessor(a) Sênior II**, em 03/11/2021, às 14:42, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054182908** e o código CRC **F1D29B65**.

Criado por e059960, versão 5 por e059960 em 03/11/2021 14:42:16.

**SÃO PAULO URBANISMO****Diretoria De Engenharia E Obras**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2021/0003010-6**Encaminhamento SP-URB/DEO Nº 054345391**

São Paulo, 03 de novembro de 2021.

PRE/CHG**EVALDO AZEVEDO**

Encaminhamos a manifestação da nossa assessoria quanto ao Projeto de Lei nº 424/2020, de autoria do Legislativo, constante no documento [054182908](#), para subsidiar resposta à SMUL, conforme solicitado no evento [054083365](#).

JOSÉ CARLOS CONSTANTINO**Diretor de Engenharia e Obras**

DEO/RF



Documento assinado eletronicamente por **Jose Carlos Constantino, Diretor(a) de Engenharia e Obras**, em 03/11/2021, às 19:14, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054345391** e o código CRC **0210F6AB**.

Criado por [e056022](#), versão 3 por [e056022](#) em 03/11/2021 15:45:15.

**SÃO PAULO URBANISMO****Gerência de Planejamento Urbano**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2021/0003010-6

Informação SP-URB/DDU-GPU Nº 054388299

São Paulo, 04 de novembro de 2021.

DDU - Rodrigo Bagnatori Ribeiro

Senhor Diretor

Trata o presente do Projeto de Lei n. 420/2020 que, entre outras medidas, amplia competências do Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias - CMDP, criado pela Lei n. 16.651 de 2017, que assim restaria autorizado a apreciar:

*“I - planos urbanísticos que contemplem logradouros públicos tais como praças, ruas, viadutos, túneis, pontes e bairros;
II - Projetos de Intervenção Urbana (PIU);
III - Operações Urbanas (OU); e
V - outros instrumentos de planejamento urbano, que visem a melhoria da cidade como um todo, sejam eles para solução de problemas técnicos específicos, para atendimento de uma população que demande atenção especial, sejam para projetos que contemplem áreas mais abrangentes e sistemas complexos do âmbito da metrópole tais como habitação, transporte e infraestrutura.” [cf. nova redação conferida ao Art. 3º da Lei n. 16.651/1971]*

Planos Urbanísticos, Projetos de Intervenção Urbana, Operações Urbanas e demais “instrumentos de planejamento urbano” - supondo aqueles previstos no Plano Diretor Estratégico – PDE, Lei n. 16.050/2014 -, têm conteúdos e ritos de elaboração e discussão pública disciplinados por legislação específica.

Causa espécie a intenção de conferir a apreciação desse complexo conteúdo a um Conselho integrado pelo Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias, pelo Secretário de Governo Municipal, pelo Secretário Municipal de Gestão, pelo Secretário Municipal da Fazenda, pelo Secretário Municipal de Relações Internacionais e pelo Secretário Municipal de Justiça, subtraindo competências dos quadros técnicos da SMUL e da São Paulo Urbanismo e, principalmente, neutralizando prerrogativa do Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, de cancelar as peças legais que em geral concluem planos e projetos urbanos.

A propositura também não se justifica pela finalidade de suprir alguma lacuna normativa que impeça a Municipalidade do acolhimento de propostas oriundas de agentes privados, como destaca a Manifestação PGM/CGC n. [053020549](#):

Embora a justificativa do projeto de lei mencione que “nos dias de hoje, nada justifica, por exemplo, potenciais parceiros não possam verificar, por conta própria, a existência de empreendimentos passíveis de desestatização e PPP, comunicando tal oportunidade ao Poder Público”, em verdade a Administração Pública municipal está aberta ao recebimento de propostas da iniciativa privada para projetos relacionados à desestatização. Atualmente, o Decreto nº 57.678/17 “dispõe sobre o Procedimento de Manifestação de Interesse para a apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos, por

pessoa física ou jurídica de direito privado, a serem utilizados pela Administração Pública Municipal”.

Além das possibilidades garantidas pelo Decreto mencionado, esta Empresa, sob autorização da SMUL, tem recepcionado propostas de intervenção de agentes privados e de entes públicos do Governo Estadual, viabilizadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana elaborados por quadros técnicos da administração municipal ou sob a supervisão destes. Exemplos desse feito são o PIU NESP, que estabelece parâmetros urbanísticos para a ZOE onde um proponente privado pretende implantar o Novo Entrepasto de São Paulo; o PIU Leopoldina, proposto pela Votorantim com o objetivo de maximizar o aproveitamento da área de aproximadamente 492 mil m² localizada na várzea da margem direita do Rio Pinheiros junto ao CEAGESP; o PIU Ibirapuera, proposto pelo Governo do Estado para reforma e atualização do Complexo Esportivo Constâncio Vaz Guimarães; o PIU Pacaembu, elaborado como condição para a concessão do Complexo Esportivo Paulo Machado de Carvalho e, ainda em desenvolvimento, o PIU Barra Funda, por meio do qual a Cia. do Metropolitano de São Paulo objetiva o reordenamento da estrutura fundiária da Estação Barra Funda da Linha 3 – Vermelha e maior aproveitamento urbanístico desse polo intermodal de transporte metropolitano.

Por fim, juntamo-nos à Assessoria da Diretoria de Engenharia e Obras - DEO ao reafirmar a inadequação da propositura, como perfeitamente demonstrada na “irretocável e absolutamente contundente” Manifestação da PGM, e ao compartilhar do entendimento de que o PL 424/2020 não reúne condições de prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Rita Cassia G S Goncalves, Analista de Desenvolvimento**, em 04/11/2021, às 11:36, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054388299** e o código CRC **DE02631F**.

Criado por e048585, versão 4 por e048585 em 04/11/2021 11:36:05.

**SÃO PAULO URBANISMO****Diretoria De Desenvolvimento Urbano**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2021/0003010-6**Encaminhamento SP-URB/DDU Nº 054403732**

São Paulo, 04 de novembro de 2021.

SP Urbanismo/ Presidência**Francisco Roberto Arantes Filho**

Sr. Presidente,

Em atenção ao encaminhamento SP-URB/PRE nº [054083365](#), retituo o presente processo com a manifestação de nossa Área Técnica no documento nº [054388299](#).

RODRIGO BAGNATORI RIBEIRO*Diretor Executivo de Desenvolvimento Urbano*

Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Bagnatori Ribeiro, Diretor(a) de Desenvolvimento Urbano**, em 04/11/2021, às 16:44, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054403732** e o código CRC **EA3F436F**.

Criado por [e059200](#), versão 2 por [e059200](#) em 04/11/2021 13:39:48.

**SÃO PAULO URBANISMO****Equipe de Paisagem Urbana**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: (11) 3113-7500

PROCESSO 6010.2021/0003010-6

Informação SP-URB/SPE-ASS-PURB Nº 054500739

São Paulo, 05 de novembro de 2021.

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 424/2020, de autoria do Legislativo, que altera a Lei nº 16.651, de 16 de maio de 2017, que cria o Fundo Municipal de Conselhos e Parcerias e o Fundo Municipal de Desenvolvimento, para autorizar o recebimento de projetos de desestatizações ou parcerias públicos-privadas pelo CMPD.

SP-URB/PRE

Francisco Roberto Arantes Filho

Em atenção ao encaminhamento SP-URB/PRE nº [054083365](#), apresentamos nossas considerações sobre a proposição do Projeto de Lei em referência.

Conforme já amplamente recorrido em diversas manifestações neste processo, manifestamos nossa oposição ao proposto no PL 424/2020, tendo em vista que a referida proposta a nosso ver inova apenas no estabelecimento de outra instância para recebimento de eventuais propostas elaboradas por particulares e relacionadas a desestatizações ou parcerias público-privadas, já previsto no Decreto Municipal nº 57.678/2017 que dispõe sobre o Procedimento de Manifestação de Interesse para a apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos, por pessoa física ou jurídica de direito privado, a serem utilizados pela Administração Pública Municipal, com potencial conflito com procedimentos e competências já estabelecidos, além da impropriedade de tratar de instrumentos voltados ao planejamento urbano como instrumentos de desestatização.

A. Regina L. Monteiro

Superintendente de Projetos Estratégicos

Documento assinado eletronicamente por **Aparecida Regina Lopes Monteiro, Superintendente de**



Projetos Estratégicos e Paisagem, em 08/11/2021, às 11:27, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

fl. 15



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054500739** e o código CRC **985254B4**.

Criado por x619131, versão 2 por x619131 em 05/11/2021 17:37:03.

**SÃO PAULO URBANISMO****Gerência de Planos e Projetos Urbanos**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2021/0003010-6**Encaminhamento SP-URB/SPL-GPP Nº 054495984**

São Paulo, 05 de novembro de 2021.

À Superintendente Larissa Garcia Campagner,

Declaro total concordância com os argumentos apresentados nas manifestações da PGM/CGC, documento [053020549](#), assim como da Assessoria da Diretoria de Engenharia e Obras - DEO, documento [054182908](#) e da Diretoria de Desenvolvimento Urbano, documento [054388299](#), ao considerar inadequado o PL 424/2020, que propõe atribuir ao Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias – CMDP a apreciação de planos urbanísticos que contemplem logradouros públicos tais como praças, ruas, viadutos, túneis, pontes e bairros; projetos de Intervenção Urbana (PIU); Operações Urbanas (OU); e outros instrumentos de planejamento urbano, que visem a melhoria da cidade como um todo, sejam eles para solução de problemas técnicos específicos, para atendimento de uma população que demande atenção especial, sejam para projetos que contemplem áreas mais abrangentes e sistemas complexos do âmbito da metrópole tais como habitação, transporte e infraestrutura.



Documento assinado eletronicamente por **Aline Cannataro de Figueiredo, Gerente de Planejamento e Projetos Urbanos**, em 05/11/2021, às 16:41, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054495984** e o código CRC **5240648F**.

Criado por [e060101](#), versão 2 por [e060101](#) em 05/11/2021 16:41:08.

**SÃO PAULO URBANISMO****Superintendência De Planejamento**

Rua São Bento, 405, 15º Andar - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0003010-6**Encaminhamento SP-URB/SPL Nº 054496708**

São Paulo, 05 de novembro de 2021.

PRE - FRANCISCO ROBERTO ARANTES FILHO

Em atenção ao solicitado no Encaminhamento SP-URB/PRE Nº [054083365](#), restituo o presente expediente com a ciência desta Superintendência de Planejamento - SPL e manifestação da nossa área técnica, Gerência de Planos e Projetos - GPP, conforme Encaminhamento SP-URB/SPL-GPP Nº [054495984](#).

LARISSA GARCIA CAMPAGNER**Superintendente de Planejamento**

Documento assinado eletronicamente por **Larissa Garcia Campagner, Superintendente de Planejamento**, em 05/11/2021, às 16:54, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054496708** e o código CRC **12817EE9**.

Criado por [e059978](#), versão 2 por [e059978](#) em 05/11/2021 16:48:09.

**SÃO PAULO URBANISMO****Gerencia Jurídica**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

Manifestação

São Paulo, 08 de novembro de 2021.

PRE/GJU

Senhor Gerente Jurídico,

Trata-se o presente processo de pedido de manifestação da D. Assessoria Técnico-Legislativa acerca do teor do Projeto de Lei nº 724/2020 (“**PL 724/2020**”) em tramitação na Câmara dos Vereadores de São Paulo.

Preliminarmente, cumpre informar que houve análise jurídica por parte da Coordenaria Geral do Consultivo da Procuradoria Geral do Município, acerca da legalidade da proposição, cf. Manifestação ([053020549](#)). A conclusão é que o PL 724/2020 padece de vício de iniciativa por versar sobre matérias relativas à organização interna da Administração Pública, violando o princípio da separação dos poderes.

No que tange ao mérito, pretende o PL 724/2020 ampliar a competência do Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias (“**CMDP**”), instituído pela Lei Municipal nº 16.651/2017, acrescentado ao seu artigo 3º diversos parágrafos. Em síntese, tais alterações criam um mecanismo legal para que particulares possam apresentar proposições diretamente ao CMDP, inclusive sobre matérias de cunho urbanístico, a saber:

- “I - planos urbanísticos que contemplem logradouros públicos tais como praças, ruas, viadutos, túneis, pontes e bairros;
- II - projetos de Intervenção Urbana (PIU);
- III - Operações Urbanas (OU); e
- IV - outros instrumentos de planejamento urbano, que visem a melhoria da cidade como um todo, sejam eles para solução de problemas técnicos específicos, para atendimento de uma população que demande atenção especial, sejam para projetos que contemplem áreas mais abrangentes e sistemas complexos do âmbito da metrópole tais como habitação, transporte e infraestrutura;”

Instadas a se manifestarem, as áreas técnicas desta SP Urbanismo entenderam pela falta de oportunidade e conveniência do PL 724/2020, conforme se depreende do Encaminhamento SPU-URB/DEO-ASS ([054182908](#)) e a Informação SP-URB/DDU-GPU ([054388299](#)). Destas manifestações extrai-se que já há legislação específica disciplinando as formas de participação da população na seara urbanística, em especial aquela contida no Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014).

A respeito da faculdade para que os Municípios possam ter a iniciativa na formulação da política urbana, destaca-se que o Plano Diretor Estratégico, nos arts. 134 e ss., determina que anteriormente à proposição de Operações Urbanas Consorciadas, Concessões Urbanísticas, Áreas de Intervenção Urbana e Áreas de Estruturação Local seja realizado Projeto de Intervenção Urbanística (“**PIU**”), com o fito de subsidiar e apresentar propostas de transformações urbanísticas, o que deve ser realizado de forma participativa.

Os PIUs, por sua vez, são regulamentados pelo Decreto 56.901/2016. Este Decreto prevê expressamente, em seu artigo 8º, a possibilidade de privados manifestarem interesse no desenvolvimento de novos PIUs,

conforme transcrição a seguir:

fls. 19

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.

Nesse sentido, extrai-se da Informação (054388299) rico comentário acerca dos vários frutos colhidos no período recente, produzidos sob a égide da legislação vigente, conforme destaque:

“Esta Empresa, sob autorização da SMUL, tem recepcionado propostas de intervenção de agentes privados e de entes públicos do Governo Estadual, viabilizadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana elaborados por quadros técnicos da administração municipal ou sob a supervisão destes. Exemplos desse feito são o PIU NESP, que estabelece parâmetros urbanísticos para a ZOE onde um proponente privado pretende implantar o Novo Entrepósito de São Paulo; o PIU Leopoldina, proposto pela Votorantim com o objetivo de maximizar o aproveitamento da área de aproximadamente 492 mil m² localizada na várzea da margem direita do Rio Pinheiros junto ao CEAGESP; o PIU Ibirapuera, proposto pelo Governo do Estado para reforma e atualização do Complexo Esportivo Constâncio Vaz Guimarães; o PIU Pacaembu, elaborado como condição para a concessão do Complexo Esportivo Paulo Machado de Carvalho e, ainda em desenvolvimento, o PIU Barra Funda, por meio do qual a Cia. do Metropolitano de São Paulo objetiva o reordenamento da estrutura fundiária da Estação Barra Funda da Linha 3 – Vermelha e maior aproveitamento urbanístico desse polo intermodal de transporte metropolitano.”

Portanto, temos instalada no nosso Município uma cultura de participação ativa da população na formulação de proposições de cunho urbanístico, apoiada por um arcabouço legal e regulatório consolidado. Assim, forçoso concluir que não há carência de mais regulação e o acréscimo de uma nova instância burocrática concorrendo com as atuais.

Ademais, chama a atenção no PL 724/2020 que a nova competência no campo urbanístico a ser atribuído ao CMDP também concorre diretamente com aquelas atribuídas a esta SP Urbanismo pelo Decreto 52.063/2010, recém atualizado, tal qual disposto na Cláusula 5ª de seu Contrato Social, transposta abaixo:

“Cláusula 5ª A SP-Urbanismo tem como objetivo fundamental dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo, para a concretização de planos e projetos da Administração Municipal, compreendendo:(Redação dada pelo [Decreto nº 60.392/2021](#))

1. a concepção, a estruturação e o acompanhamento da implementação de programas de intervenção físico-territoriais de desenvolvimento urbano, incluindo a proposição de obras públicas e o preparo de elementos técnicos e legais para o desenvolvimento de projetos;(Redação dada pelo [Decreto nº 60.392/2021](#))

2. a proposição de normas e diretrizes, bem como a implementação de programas e projetos de reordenamento da paisagem urbana, abrangendo o mobiliário urbano;(Redação dada pelo [Decreto nº 60.392/2021](#))

3. a gestão das operações urbanas existentes e das que vierem a ser aprovadas, elaborando os planos e projetos urbanísticos, os anteprojetos das intervenções e obras, os estudos relativos aos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos;(Redação dada pelo [Decreto nº 60.392/2021](#))

4. a execução de obras e intervenções no âmbito das operações urbanas e das operações urbanas consorciadas, sendo responsável pelo acompanhamento técnico, gerenciamento, fiscalização e procedimentos de ateste, liquidação e pagamento das despesas contratadas, podendo contratar empresas para auxiliá-la na execução de suas atribuições;(Redação dada pelo [Decreto nº 60.392/2021](#))

5. a elaboração ou o acompanhamento dos projetos básicos e executivos das obras e intervenções, em especial quando houver impactos urbanísticos ou integrarem algum plano ou projeto urbanístico;(Redação dada pelo [Decreto nº 60.392/2021](#))

6. o desenvolvimento de projetos e a execução de obras e intervenções com recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB;(Redação dada pelo [Decreto nº 60.392/2021](#))

7. a atuação na aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos na legislação federal, estadual e municipal, incluindo a concessão urbanística;(Redação dada pelo [Decreto nº 60.392/2021](#))
8. o estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e com outras esferas de governo para a implantação de projetos urbanos, utilizando instrumentos de política urbana;(Incluído pelo [Decreto nº 60.392/2021](#))
9. a avaliação de imóveis particulares ou pertencentes à Administração Municipal Direta ou Indireta, exceto os que compõem o seu próprio patrimônio.(Incluído pelo [Decreto nº 60.392/2021](#))” (grifamos)

Destaca-se da referida cláusula os itens “1” e “8”, de cuja leitura se conclui já possuir esta SP Urbanismo a faculdade de estabelecer parcerias com a iniciativa privada, podendo atuar sobre o amplo espectro de temas urbanísticos, inclusive na realização de obras públicas.

Desta feita, parece-nos que o PL 724/2020 estaria duplicando competências na esfera urbanística, o que certamente contribuiria para a divisão de recursos humanos e materiais, que certamente seriam de maior valia se despendidos em uma estrutura burocrático-administrativa especializada e única, tal qual a SP Urbanismo e a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e os Conselhos a ela vinculados, tal qual o Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU e a Comissão Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

Nesse sentido, entendemos que o PL 724/2020 estaria em descumprimento com o princípio da eficiência, e sua aprovação constituiria desprestígio à especialização tanto da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, quanto desta SP Urbanismo, concorrendo diretamente com as competências atribuídas respectivamente pelo Decreto nº 60.392/2021 e nº 60.061/2021.

Em suma, esta Gerência Jurídica acolhe as razões trazidas por PGM/CGC, pelas áreas técnicas desta empresa em suas manifestações, já citadas, e considera o PL 724/2020 inoportuno e inconveniente à luz dos argumentos acima colacionados.

Sendo o que havia a manifestar, subscrevo.

Marc Bujnicki Zablieth

Advogado



Documento assinado eletronicamente por **Marc Bujnicki Zablieth, Assessor Júnior III**, em 08/11/2021, às 09:57, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054536962** e o código CRC **F6CC0645**.

Referência: Processo nº 6010.2021/0003010-6

SEI nº 054536962

Criado por e060178, versão 3 por e060178 em 08/11/2021 09:57:52.

**SÃO PAULO URBANISMO****Gerencia Jurídica**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2021/0003010-6

Encaminhamento SP-URB/PRE-GJU Nº 054579676

São Paulo, 08 de novembro de 2021.

PRE - SR. PRESIDENTE

Com meus cordiais cumprimentos, encaminho-lhe o presente devidamente instruído com parecer jurídico encartado sob o n.º [054536962](#), o qual acolho, para providências subsequentes.

RICARDO SIMONETTI

Advogado



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Simonetti, Analista Administrativo**, em 08/11/2021, às 16:16, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054579676** e o código CRC **CB2C96A5**.

Criado por [e056286](#), versão 2 por [e056286](#) em 08/11/2021 16:16:12.

**SÃO PAULO URBANISMO****Presidência**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2021/0003010-6**Encaminhamento SP-URB/PRE Nº 054582120****À****SMUL/GAB****Sr. Chefe de Gabinete**

Em atendimento ao Encaminhamento SMUL/GAB ([054033885](#)) que solicitou manifestação desta empresa acerca do Projeto de Lei nº 424/2020, retorno os autos com a manifestação técnica da Diretoria de Engenharia e Obras ([054182908](#) e [054345391](#)), da Diretoria de Desenvolvimento Urbano ([054388299](#) e [054403732](#)), da Superintendência de Projetos Estratégicos ([054500739](#)), da Superintendência de Planejamento ([054495984](#) e [054496708](#)), e a manifestação jurídica da Gerência Jurídica ([054536962](#) e [054579676](#)), todas no sentido de **não recomendar** o prosseguimento do PL em questão.

Roberto Arantes Filho**Presidente da São Paulo Urbanismo**

Documento assinado eletronicamente por **Francisco Roberto Arantes Filho, Presidente**, em 08/11/2021, às 17:28, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054582120** e o código CRC **FCA85FDB**.

Criado por [x117662](#), versão 5 por [d785674](#) em 08/11/2021 16:54:07.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Gabinete do Secretário

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2021/0003010-6

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 054664582

São Paulo, 09 de novembro de 2021

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo.

Assunto: Projeto de Lei nº 424/2020, de autoria do Legislativo, que altera a Lei nº 16.651, de 16 de maio de 2017, que cria o Fundo Municipal de Conselhos e Parcerias e o Fundo Municipal de Desenvolvimento, para autorizar o recebimento de projetos de desestatizações ou parcerias públicos-privadas pelo CMPD.

PREF/CASA CIVIL ATL III

Sra. Assessora,

Em atenção ao solicitado em doc. [053963277](#), segue a manifestação de SP Urbanismo em doc. [054582120](#), que endossamos, recomendando o não prosseguimento do PL nº 424/2020.

Atenciosamente,

Roberto Baviera
Chefe de Gabinete
SMUL.G



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Augusto Baviera, Chefe de Gabinete**, em 10/11/2021, às 10:41, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054664582** e o código CRC **2F8651B0**.

Criado por [D597515](#), versão 2 por [D597515](#) em 09/11/2021 20:19:18.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

À

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 721/2021

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Administração Pública acerca do Projeto de Lei nº 424/2020, de autoria dos Vereadores Eduardo Tuma e Rinaldi Digilio, que altera a Lei nº 16.651, de 16 de maio de 2017, que cria o Fundo Municipal de Conselhos e Parcerias e o Fundo Municipal de Desenvolvimento, para autorizar o recebimento de projetos de desestatizações ou parcerias público-privadas pelo CMPD, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Procuradoria Geral do Município, pela SP-Urbanismo e pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de apreço e consideração.

BRUNA BORGHETTI CAMARA FERREIRA ROSA

Chefe de Gabinete da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Borghetti Camara Ferreira Rosa, Chefe de Gabinete**, em 01/12/2021, às 18:36, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054809539** e o código CRC **1E7EDE14**.