



Cuidando do bairro para melhorar a cidade

**Ilustríssimos Senhores Residentes e/ou
Domiciliados no Bairro tombado do Pacaembu**

**Ref.: Concessão dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção
do complexo do Pacaembu (Concorrência Internacional nº 01/SEME/2018)**

São Paulo, 18 de julho de 2018.

Prezados Senhores,

A associação de moradores VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO, entidade sem fins lucrativos criada e dirigida exclusivamente por e para moradores do bairro do Pacaembu e região, informa que houve por bem ajuizar na última sexta-feira, 13 de julho de 2018, em razão dos argumentos de fato e direito abaixo sucintamente expostos (entre outros), ação civil pública contra a Prefeitura de São Paulo, com pedido de liminar, para suspender -- e ao fim anular -- o processo de licitação em referência até que nossos legítimos interesses sejam devidamente ouvidos e considerados:

(i) o art. 134 da Lei Municipal nº 16.050/14 e o Decreto nº 56.901/16 permitem a elaboração e o desenvolvimento dos denominados Projetos de Intervenção Urbana - PIU, que -- grosso modo -- são mecanismos públicos de reestruturação de determinadas áreas da Cidade de São Paulo;



- (ii) por sua vez, a Lei Municipal nº 16.696/17 e o Decreto nº 58.226/2018 disciplinam especificamente o PIU-Pacaembu, bem como a concessão do complexo composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e respectivo Centro Poliesportivo;
- (iii) apesar de a campanha pela privatização ter sido divulgada pela Prefeitura de São Paulo, em alguma medida, por meio da *internet*, acreditamos que o baixo índice de notícias e uma única audiência pública atendida por pouquíssimos munícipes não permitiram que o cidadão tivesse efetiva participação nos termos da lei aplicável, o que contraria os princípios da razoabilidade e boa-fé objetiva, configurando *abuso do direito* decorrente de omissão por parte da Prefeitura;
- (iv) as manifestações dos cidadãos resultantes das duas Consultas Públicas realizadas antes da elaboração do PIU Pacaembu -- e respectiva Audiência Pública - - sobre o Edital de concessão do Estádio do Pacaembu foram totalmente ignoradas;
- (v) a licitação apresenta somente projeto referencial das obras que possam vir a ser implementadas, a gosto e desejo do vencedor do certame, tais como prédios, lojas, escritórios e hotéis, independentemente da consideração *a priori* dos impactos na mobilidade e preservação de nossa vizinhança;
- (vi) embora nos tivesse sido prometido informalmente nos veículos de imprensa, o Edital de concessão do Pacaembu não previu que a VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO pudesse ocupar as vagas destinadas a dois de nossos moradores para compor o Conselho Gestor do Pacaembu, nos termos do art. 8º, III, do Decreto n. 58.226/18. Tal impossibilidade contrariou a regra do art. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo;
- (vii) a Prefeitura de São Paulo não poderia ter renunciado à denominada *Cota de Solidariedade* prevista no Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo, um instrumento público de inclusão social em prol da população de baixa renda, contrariando, assim, o Princípio da Legalidade;



(viii) a licitação desrespeita as regras relativas ao tombamento do Complexo Pacaembu, principalmente no que tange ao “Tobogã”, cuja supressão é ameaça concreta e iminente;

(ix) a outorga de potencial construtivo ao futuro vencedor do certame licitatório é notoriamente ilegal;

(x) o acórdão proferido nos autos do processo n. 0002678-53.2005.8.26.0053 (053.05.002678-2), que tramitou na 7ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo, responsável por preservar o sossego dos moradores do entorno do Estádio do Pacaembu, corre sério risco de ser desobedecido, uma vez que o Plano de Negócios do futuro Complexo do Pacaembu prevê formas de geração de rendas que detêm potencial ruidoso (ex.: eventos, festas, reuniões, *shows* etc.).

(xi) os parâmetros urbanísticos contidos no PIU-Pacaembu ferem as resoluções de tombamento do bairro do Pacaembu, tanto em nível estadual como municipal. O tombamento do bairro estabelece gabarito máximo de 10m, ao passo que o PIU permite 28m. O coeficiente de aproveitamento em todo o polígono do Pacaembu é uma vez a área do terreno, enquanto o PIU fala em até duas vezes. Por fim, a taxa de permeabilidade é 30% definida nos tombamentos, enquanto o PIU libera apenas 22%.

A ação judicial, patrocinada sem custos à VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO pelos advogados Guilherme Abdalla, Daniel Boulos e Luiz Roberto Hijo Sampietro, foi distribuída livremente à 13ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo e autuada sob n. 1034029-70.2018.8.26.0053. Assim que os despachos e decisões judiciais forem proferidos, Vossas Senhorias serão prontamente informados.

Atenciosamente,

Rodrigo Mauro

Presidente

VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO