JUSTIFICATIVA PARA CONSULTA PÚBLICA

[*Justificativa para consulta pública – Concessão de uso do baixo e adjacências do Viaduto Antártica*]

Contrato SGM n° 014/2019-SGM

Fevereiro de 2020.

I. Introdução

O presente documento destina-se a justificar o lançamento da consulta pública do projeto de delegação de uso, na modalidade de concessão de uso onerosa, requalificação, ativação sociocultural, zeladoria e exploração comercial do baixo e adjacências do Viaduto Oberdan Cattani (Viaduto Antártica).

Busca-se expor os principais motivos que justificam a concessão de uso em referência, bem como a realização de sua respectiva consulta pública e audiência pública.

II. Justificativa do Projeto

Os espaços públicos caracterizados como baixos de viadutos possuem especificidades quanto à sua inserção urbana de difícil enfrentamento, seja pelo caráter de espaço de passagem, pelo seccionamento de fluxos de pedestres, pela existência de espaços residuais de baixa altura e pouca iluminação natural, representando um desafio para a gestão pública eficiente destas áreas.

Por outro lado, estes espaços integram importantes sistemas de conexão e mobilidade, estando inseridos em regiões com grande fluxo de pessoas ou até mesmo em áreas valorizadas ou em processo de renovação. Além disso, muitas destas áreas já são ocupadas pelos mais diversos tipos de estruturas como ecopontos, estacionamentos, equipamentos sociais, áreas de lazer, demonstrando a demanda pelo uso destes espaços, que por sua vez podem ser mais bem aproveitados, possibilitando sua integração à rede de espaços públicos da cidade, a melhoria da ambiência urbana, acessibilidade, zeladoria e segurança, além do potencial de impacto positivo no desenvolvimento social e econômico local.

1.1.1. Antecedentes

Em 2016, a SP-Urbanismo elaborou e publicou um estudo denominado "Baixos de Viadutos", com o levantamento dos viadutos da cidade de São Paulo, no qual foram identificados e analisados mais de 50 conjuntos. Este abordou possibilidades de aproveitamento ou ocupação por atividades diversas e a caracterização da inserção urbana desses elementos, identificando suas potencialidades e limitações, assim como também apontando atributos urbanísticos que poderiam vir a subsidiar a formulação de projetos e políticas públicas que resultem numa maior integração dos locais em questão à rede de espaços públicos da cidade e às dinâmicas urbanas locais.

Partindo deste estudo, foram identificados três viadutos – Antártica, Pompéia e Lapa – localizados na Subprefeitura da Lapa, que estão inseridos em áreas com fluxo de pessoas, apresentam disponibilidade de espaços renováveis e áreas adjacentes que necessitam ser qualificadas, como parte da infraestrutura de espaços de uso público da cidade.

Assim, o Município de São Paulo, por meio da Secretaria do Governo Municipal, publicou, em 8 de junho de 2019, no Diário Oficial do Município, o edital de licitação (Concorrência Pública nº 004/SGM/2019) para a permissão de uso, a título oneroso, das áreas localizadas nos baixos e adjacências do Viaduto Oberdan Cattani (Viaduto Antártica), do Viaduto Elias Nagib Breim (Viaduto da Lapa) e do Viaduto Missionário Manoel de Mello (Viaduto Pompéia).

O referido instrumento foi retificado em 18 de junho de 2019, sendo designado, para a abertura dos envelopes, dia 18 de julho do mesmo ano. O certame contou com a apresentação de uma proposta para o Viaduto Oberdan Cattani (Viaduto Antártica) e para o Viaduto Comendador Elias Nagib Breim (Viaduto da

Lapa), restando deserta a licitação para o Viaduto Missionário Manoel de Mello (Viaduto Pompéia).

O único licitante, o qual apresentou as mencionadas propostas comerciais, foi julgado inabilitado pela Comissão Especial de Licitação (CEL) na data de 16 de agosto de 2019, restando, pois, fracassada a licitação.

Tal condição possibilitou nova análise na modelagem proposta, considerando especificidades para cada um dos viadutos apresentados na primeira licitação, e conclusão de prosseguimento com o modelo de permissão de uso para os viadutos Lapa e Pompéia e modelagem de concessão de uso para o Viaduto Antártica.

Assim, por decisão do CMDP na sua 11ª reunião, realizada em 04 de Novembro de 2019, decidiu-se por retirar o Viaduto Oberdan Cattani (Viaduto Antártica) do escopo da nova licitação para permissão de uso em virtude de se reconhecer sua condição diferenciada, tanto tecnicamente quanto financeiramente, o que demandava um aprofundamento no desenvolvimento de negócios e modelagem jurídica, bem como para se aguardar a inclusão dos baixos e adjacências dos viadutos na de Lei Municipal nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, o que permite a utilização do instrumento de concessão de uso para tal projeto.

A referida alteração de lei foi realizada por meio da Lei Municipal nº 17.258/2020, sancionada em 08 de janeiro de 2020 pelo Prefeito de São Paulo, de modo a se obter autorização legislativa para utilização do instrumento da concessão de uso para as áreas dos baixos de viadutos e adjacências.

Em continuidade, os estudos técnicos para concessão de uso do Viaduto Antártica foram concluídos em janeiro de 2020, de modo que se apresentam os documentos editalícios para consulta pública juntamente com esta Nota Técnica. Tal

modelagem para concessão de uso do Viaduto Oberdan Cattani (Viaduto Antártica) ainda deve ser referendada pelo CMDP, antes de sua efetiva publicação.

O CMDP, instituído pela Lei Municipal nº 16.651/2017, tem competência para definir bens e serviços do Município que serão objeto de desestatização, consoante disciplina do Decreto Municipal nº 57.693/2017 (artigo 2º, II).

1.2. As áreas situadas no baixo e adjacências do Viaduto Oberdan Cattani (Viaduto Antártica)

O Viaduto Antártica foi inaugurado em 1970 devido à necessidade de transposição sobre a linha férrea, interligando os Distritos Barra Funda e Casa Verde, além de permitir a ocupação da grande área livre então existente entre as linhas férreas e o Rio Tietê.

Atualmente a região é endereço de diversos edifícios comerciais e equipamentos, o que atrai grande fluxo de pessoas, principalmente de pedestres, indicando seu potencial uso para diversas atividades.

A área da concessão está inserida junto a importantes equipamentos da região como o Terminal Intermodal da Barra Funda, Memorial da América Latina, Shopping West Plaza e Bourbon Shopping, Allianz Parque, Parque Estadual da Água Branca, Casa das Caldeiras, além de diversas casas de entretenimento.

Figura 1- Área da Concessão (SPP)

III. VIABILIDADE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO

Nos termos da Lei Federal nº 12.547/2012, os viadutos e pontes configuram infraestrutura de mobilidade urbana, entendidos enquanto vias e logradouros públicos, (artigo 3º, º3º, I). Nesse sentido, são bens públicos municipais afetados, prioritariamente, ao uso comum do povo, nos termos do Código Civil Brasileiro (art. 99, I), uma vez que servem de suporte para o deslocamento urbano de veículos e de pessoas.

Em que pese também servirem à passagem de pedestres, as áreas dos baixos de viadutos, pontes e adjacências também podem ser afetadas à realização de usos especiais de interesse da municipalidade (artigo 99, II, do Código Civil Brasileiro). Nesse sentido, o Município de São Paulo vêm destinando parcelas destas áreas à persecução de finalidades de interesse coletivo ao longo dos últimos anos,

especialmente para a instalação de equipamentos de políticas sociais (cultura, saúde, assistência social).

Nesse sentido, nada impede que um bem público afetado, prioritariamente, ao uso comum do povo seja objeto de afetação de uso especial não conflitante àquela primeira vocação, respaldada em razões de conveniência e oportunidade da Municipalidade para a gestão dos espaços públicos. Esta é, portanto, uma das premissas jurídicas do presente projeto: afetar as áreas dos baixos de viadutos a novos usos de modo a se incentivar a permanência de pessoas nestes espaços, por meio do instrumento jurídico da concessão de uso de bem público.

1.3. Concessão de uso de bem público

A concessão de uso é um instituto jurídico por meio do qual a delegação de uso de bem público pode ser franqueada a um particular para a persecução de objetivos definidos pela Administração Pública, por tempo definido e formalizada por contrato.

No Município de São Paulo, a utilização de bens públicos pode ser delegada a particular mediante concessão de uso, mediante autorização legislativa, prévia concorrência e formalização por e contrato, conforme o art. 114, §1º da Lei Orgânica do Município ("LOM").

1.4. O regime jurídico de desestatização

Com o advento da Lei Municipal nº 16.703/2017 e da Lei Municipal nº 16.651/2017, esta última regulamentada pelo Decreto Municipal nº 57.693, de 16 de maio de 2017, instituiu-se no Município de São Paulo um regime jurídico de desestatização, frequentemente denominado de Plano Municipal de Desestatização.

Nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017, a outorga de direitos sobre bens imóveis de domínio municipal são consideradas desestatização (artigo 3º, I)1, que poderão ser instrumentalizadas por meio de concessão de uso dos respectivos bens (artigo 4, I). Portanto, a concessão de uso de baixos de viadutos, pontes e adjacências, a título oneroso, deve ser considerada uma modalidade de desestatização.

Os baixos de viadutos, pontes e adjacências foram incluídos na Lei Municipal nº 16.703/2017 como objeto de desestatização pela Lei Municipal 17.258/2020, sancionada em 08 de janeiro de 2020 pelo Prefeito de São Paulo, conforme se destaca abaixo:

> *Art. 9º Fica o Executivo autorizado a outorgar concessões e permissões dos seguintes serviços, obras e bens públicos: (...)VII - as áreas situadas nos baixos de viadutos, pontes e adjacências do Município de São Paulo;*

Portanto, observa-se que restou consentida autorização do Poder legislativo municipal para a realização da presente licitação, consoante os ditames da Lei Orgânica.

IV. Justificativas para consulta pública e audiência pública

A Lei Municipal nº 16.703/2017 autoriza a realização de procedimentos de fomento a participação social em contratações públicas, tais como audiência e consulta pública, nos termos do seu artigo 7º:

> **Lei Municipal nº 16.703/2017**
> *Art. 7º A Administração Pública Municipal poderá receber contribuições de interessados nos processos de estruturação das desestatizações, incluída* ***a realização de audiências e consultas públicas*** *e dos*

[1] **Lei Municipal nº 16.703/2017**: Art. 3º Considera-se desestatização para os fins desta lei: I - a alienação ou outorga de direitos sobre bens móveis e imóveis de domínio municipal;

procedimentos de que trata o art. 21 da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

Prezando pelo fomento a participação social dos Munícipes e por uma atuação mais horizontal da administração pública, é conveniente que o presente projeto seja precedido de audiência e consulta pública.

A realização de consulta pública, com a devida disponibilização prévia das (i) justificativas para a contratação, (ii) identificação do objeto; (iii) prazo de duração do contrato, (iv) prazo do valor estimado, (v) minuta de edital, com respectivos anexos e (vi) minuta de contrato decorre, portanto, das exigências legais supracitadas.

Por fim, sugere-se que o prazo fixado seja razoável para o recebimento de contribuições e que o termo final da consulta pública se dê pelo menos 7 dias antes da data prevista para a publicação do edital, conforme previsto no Decreto Municipal nº 48.042/2006.

V. Considerações finais

Diante de todo o exposto, conclui-se que a concessão e a consulta pública da contratação da concessão de uso do baixo e adjacências do Viaduto Antártica encontram respaldo no ordenamento jurídico vigente e restaram devidamente justificadas no bojo deste documento.

Em adição, todos os requisitos da contratação, necessários à consulta pública, são apresentados. O objeto da contratação é a concessão administrativa de uso, a título oneroso, para requalificação, ativação sociocultural, zeladoria e exploração comercial da área situada no baixo e adjacências do Viaduto Antártica. O prazo de duração da contratação é de 5 (cinco) anos e o valor estimado da contratação é de R$ 3.568.024,00 (três milhões, quinhentos e sessenta e oito mil e vinte e quatro reais).

ANEXO I - SUMÁRIO EXECUTIVO

Requisitos mínimos para consulta pública	
Objeto	Concessão de uso, a título oneroso, para requalificação, ativação sociocultural, zeladoria e exploração comercial do baixo e adjacências do Viaduto Oberdan Cattani (Viaduto Antártica).
Prazo	5 (cinco) anos
Valor estimado do contrato	R$ 3.568.024,00 (três milhões, quinhentos e sessenta e oito mil e vinte e quatro reais)
Prazo para recebimento de contribuições	A ser definido pela SGM, sugere-se: **i.** período mínimo de 30 (trinta) dias; e **ii.** antecedência de 7 (sete) dias da publicação do edital.
Minuta de edital	Enviadas por meio do Encaminhamento SPP/PROJETOS – nº 025358519, emitido no processo SEI nº 6011.2020/0000805-8.
Minuta de contrato	