



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **SUBSTITUTIVO Nº 5 AO PROJETO DE LEI 364/2017**

Disciplina a concessão do Complexo composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e por seu Centro Poliesportivo, a ser realizada no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a outorgar concessão do Complexo composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e por seu Centro Poliesportivo.

§ 1º A concessão do Complexo será feita no âmbito do Plano Municipal de Desestatização, devendo ser precedida de estudos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídicos, sem prejuízo da realização de outros estudos que se mostrem necessários, a critério da Administração.

§ 2º Os estudos mencionados no parágrafo anterior devem incluir obrigatoriamente:

I - Obras de restauração e modernização de sua infraestrutura, garantindo-se a preservação, fruição e ambiência das áreas tombadas interna e externamente, em especial da Praça Charles Muller, a ponte da Avenida General Olímpio da Silveira sobre a Av. Pacaembu e o Muro do Cemitério do Araçá, na lateral da avenida Major Natanael, enquanto referenciais urbanos diretamente relacionados com o Estádio e essenciais ao seu contexto;

II - Instalação de novos equipamentos e facilidades;

III - Manutenção preventiva e corretiva;

IV - Exploração comercial do estádio, envolvendo o desenho de um modelo de negócio que contemple a geração de receitas associadas a atividades esportivas, receitas comerciais assim como receitas geradas pela realização de eventos culturais ou de entretenimento;

V - Avaliação preliminar do Impacto de Vizinhança e como Polo Gerador de Tráfego, levando-se em conta, inclusive, a eliminação e mitigação dos riscos às áreas tombadas do bairro do Pacaembu e os padrões de ocupação e uso do solo previstos para a região do entorno do Estádio;

VI - O nome "Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho", bem como o apelido "Pacaembu", deverão ser mantidos pelo concessionário;

VII - Não haverá qualquer previsão da exploração do Museu do Futebol, o qual permanecerá sendo gerido em parceria com o Governo do Estado de São Paulo, nos termos dos Decretos Municipais nº 50.003/08, e 50.844/09;

VIII - Um projeto preliminar de engenharia e arquitetura compreendido como o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da concessão, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição do prazo de execução, devendo em seu conjunto, esclarecer os seguintes pontos;

a) Desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global do projeto e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;

b) Elementos para montagem do plano de licitação e a programação das intervenções necessárias ao longo de todo o prazo da concessão, de modo a subsidiar a elaboração dos anexos técnicos ao edital de concessão;

c) Orçamento dos investimentos necessários à implantação do projeto, com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo da concessão.

§ 2º O contrato de concessão firmado entre o Município e o concessionário contemplará, no mínimo:

I - o objeto e o prazo determinado da concessão;

II - o modo, a forma e as condições de cumprimento das obrigações contratuais;

III - os critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros de avaliação do desempenho do concessionário, incluindo mecanismos de avaliação do serviço por parte dos usuários diretamente e mecanismos de auditoria externa;

IV - os direitos, garantias e obrigações do Município e do concessionário, bem como os direitos e deveres dos usuários dos equipamentos;

V - as formas de remuneração e de atualização dos valores contratuais, em casos de alteração de premissas que envolvam necessidade de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro da concessão;

VI - a matriz de risco;

VII - a forma de fiscalização das instalações, dos equipamentos, dos métodos e práticas de execução das atividades, bem como a indicação e definição dos órgãos competentes para exercê-la;

VIII - as penalidades aplicáveis à Administração Pública e ao concessionário em caso de inadimplemento contratual, fixadas sempre de forma proporcional à gravidade da falta cometida e às obrigações assumidas;

IX - os casos de extinção da concessão;

X - a viabilidade de transferência da concessão, ou do controle societário do concessionário, desde que mediante justificativa adequada e expressa anuência do Município;

XI - a exigência da publicação de demonstrações financeiras periódicas do concessionário.

Art. 2º - O contrato de concessão poderá prever o emprego de mecanismos privados de resolução de disputas, inclusive mediação e arbitragem, para dirimir questões relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis.

Parágrafo único. O contrato poderá prever o dever de o parceiro privado contratar procedimento arbitral e arcar com suas custas e despesas, devendo essas, quando for o caso, ser ressarcidas conforme posterior deliberação final em instância arbitral.

Art 3º - Fica o Executivo Municipal autorizado a estabelecer normas para regular procedimento administrativo, visando a estimular a iniciativa privada a apresentar, por sua conta e risco, estudos e projetos relativos à concessão objeto desta lei, bem como o aproveitamento de estudos anteriores, tornando públicas estas normas em um prazo de até 180 dias a partir da promulgação desta lei.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

José Police Neto

Justificativa

O presente substitutivo tem a finalidade de ampliar as garantias ao patrimônio histórico e arquitetônico representado pelo Estádio do Pacaembu e sua área envoltória durante o processo de concessão ao mesmo tempo em que também assegura uma limitação aos impactos que poderiam vir a descaracterizar as diretrizes estabelecidas para a área pelo Plano Diretor.

Adicionalmente a proposta busca assegurar uma melhor qualidade dos projetos desenvolvidos, assegurando uma definição clara de seu conteúdo e estabelecendo exigências mais claras quanto às propostas de concessão.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 21/07/2017, p. 94

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).

**PARECER CONJUNTO Nº 926/2017 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE  
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; COMISSÃO DE  
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; EDUCAÇÃO,  
CULTURA E ESPORTES; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E  
ORÇAMENTO SOBRE O SOBRE O SUBSTITUTIVO AO PROJETO  
DE LEI Nº 0364/17.**

Trata-se de substitutivo nº 05 apresentado em Plenário ao projeto de lei de iniciativa do nobre Vereador José Police Neto ao Projeto de Lei nº 0364/17, de iniciativa do Excelentíssimo Senhor Prefeito João Doria, que disciplina a concessão do Complexo composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e por seu Centro Poliesportivo, a ser realizada no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD.

O substitutivo apresentado não reúne condições para ser aprovado, eis que porta vício jurídico insanável.

Pelo exposto, somos pela ILEGALIDADE

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem pela inexistência do interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

CONTRARIAMENTE ao substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento igualmente se opõe, tendo em vista que a proposta se mostra.

CONTRÁRIO, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 29.06.2017.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Ver. Janaina Lima - NOVO

Ver. José Police Neto - PSD - Contrário

Ver. Rinaldi Digilio - PRB

Ver. Caio Miranda Carneiro - PSB

Ver. Sandra Tadeu - DEM

Ver. Adriana Ramalho - PSDB

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Ver. Fábio Riva - PSDB

Ver. Paulo Frange - PTB

Ver. Edir Sales - PSD

Ver. Dalton Silvano - DEM

Ver. Camilo Cristófar - PSB

Ver. Souza Santos - PRB

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

Ver. Aline Cardoso - PSDB

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Ver. Gilson Barreto - PSDB

Ver. Fernando Holiday - DEM

Ver. Toninho Paiva - PR

Ver. André Santos - PRB

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Ver. Aurélio Nomura - PSDB

Ver. Rodrigo Goulart - PSD

Ver. Ota - PSB

Ver. Atílio Francisco - PRB

Ver. Isac Felix - PR

Ver. Soninha Francine - PPS

Ver. Ricardo Nunes - PMDB

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 05/07/2017, p. 72

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).