ACO-UTR-523/2024

Processo	-	TC/002130/2007
Procedência	-	Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (atual Secretaria Municipal de Gestão)
Interessado	-	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Certidão	-	01/2007/Sempla/CTLU
Objeto	-	Proposta de Operação Urbana Centro relativa aos imóveis situados na Praça João Mendes com a Rua Conde de Sarzedas, Rua Conselheiro Furtado e Rua Tabatinguera

49ª Sessão Ordinária Não Presencial

ANÁLISE. CERTIDÃO. SEGES. Operação Urbana Centro. Imóveis situados na Praça João Mendes com a Rua Conde de Sarzedas, Rua Conselheiro Furtado e Rua Tabatinguera. 1. A regra geral é de que as pretensões devem ser exercidas dentro de um lapso temporal. Estabelecido o marco inicial de contagem, uma vez não verificada nenhuma causa interruptiva no intervalo legal, decorridos mais de 5 anos, enseja-se o reconhecimento da prescrição quinquenal das pretensões punitiva e ressarcitória. Art. 4º, art. 5º e art. 8º, Res. TCMSP 10/2023. PRESCRIÇÃO. EXTINTO. DETERMINAÇÃO. 1. Adote as medidas que julgar necessárias, especialmente quanto à implantação de procedimentos que promovam o aperfeiçoamento dos atos de sua competência. Art. 13, Res. TCMSP 10/2023. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos e relatados estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro RICARDO TORRES.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em julgar extinto o presente feito, com base no art. 12 da Resolução 10/2023 desta Corte, visto que consumada a prescrição quinquenal.

ACORDAM, ainda, à unanimidade, em determinar o envio de cópia do relatório e voto do Relator e deste Acórdão à Origem, para adoção das medidas que julgar necessárias, especialmente quanto à implantação de procedimentos que promovam o aperfeiçoamento dos atos de sua competência, nos termos do art. 13 da Resolução 10/2023, bem como aos demais interessados no feito, arquivando-se os autos, com as cautelas de praxe.

Participaram do julgamento os Conselheiros DOMINGOS DISSEI – Revisor, ROBERTO BRAGUIM e JOÃO ANTONIO.

São Paulo, 22 de novembro 2023.

EDUARDO TUMA – Presidente
RICARDO TORRES – Relator

/hc

Assinado digitalmente por EDUARDO TUMA
Data: 06/05/2024 14:56:50 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por RICARDO EZEQUIEL TORRES
Data: 07/05/2024 15:36:59 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Processo: **TC/002130/2007**

Origem: Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

Objeto: PROPOSTA DE OPERAÇÃO URBANA CENTRO, SOLICITADA PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, RELATIVA AOS IMÓVEIS SITUADOS À PRAÇA JOÃO MENDES COM RUA CONDE DE SARZEDAS, RUA CONSELHEIRO FURTADO E RUA TABATINGUERA

Egrégio Plenário,

Cuida o presente da análise da proposta de Operação Urbana Centro, solicitada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, relativa aos imóveis situados à Praça João Mendes com a Rua Conde de Sarzedas, Rua Conselheiro Furtado e Rua Tabatinguera - Certidão n e 01/07 /SEMPLA/CTLU.

A Especializada, em seu relatório inicial, analisou o procedimento acima referenciado, sob os aspectos formal de mérito, tendo apontado as seguintes irregularidades:

Aspecto formal:

- Não atendimento ao Artigo 18, parágrafo único, do Regimento Interno aprovado pela Resolução SEMPLA CTLU/001/2003, quanto ao prazo de 48 (quarenta e oito) horas para a publicação do DESPACHO (item 15.1).
- Parcelamento da Contrapartida financeira sem previsão legal (item 15.2).
- Não houve formalização tanto da Carta de Fiança Bancária, quanto do Termo de Compromisso, conforme foi previsto no DESPACHO SEMPLA. CTLU/158/2005 (fls. 154-157). Também não houve previsão da cobrança de multas e juros de mora no DESPACHO SEMPLA. CTLU/158 2005 (itens 15.3 e 15.5).

- Não atendimento ao Artigo I Q da Lei Federal n º 6.496/77, quanto ao não recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART pelos Responsáveis Técnicos (item 15.4).
- Tanto a Portaria 5727/05 - PREF 258 - 259) quanto 0 Comunicado EMURB 002/2005 (fls. 269 - 270), não designaram o(s) representante(s) da Câmara Municipal de São Paulo, em desacordo com o item 5 do Art 17 da Lei n e 12,349/97 Operação Urbana Centro, que constituiu a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro (item 15.6). Porfim, apontamos a seguinte ressalva:
- Não constam as assinaturas e rubricas dos membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU na Ata da 16ê Reunião Ordinária da CTLU de 08.12.2005 (fls. 264 - 266), que aprovou a presente Operação Urbana Água Branca (item 15.7). "

Mérito:

6.1 A Lei n e 12.349/97 - Operação Urbana Centro não excepcionou o coeficiente de aproveitamento acima de 4,0 (quatro) para uso nR3 Por esta razão, só poderia ter sido concedido potencial adicional de construção equivalente ao coeficiente de aproveitamento igual a 2,0, o que equivale a uma área computável adicional de 23.701,52m^2 11.850,76171 ^{2}1, e não os 60.546,11m^2 x 5,11) aprovados pela CTLU, ou seja, foram concedidos 48.695,35m^2 computáveis além do permitido pela Lei da Operação Urbana Centro (subitem 4.2).

6.2 Não constam dos autos as guias de recolhimento das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, nem por parte do Responsável Técnico, nem por parte da própria empresa avaliadora (subitem 4.31).

6.3 Como o Método Involutivo apresenta muitos elementos presumidos/adotados pelos avaliadores (no qual pequenas variações nas taxas adotadas conduzem a valores bem discrepantes), tanto o valor unitário do terreno, obtido na avaliação, quanto o valor adotado pelo Analista de Desenvolvimento da EMURB não são confiáveis e, ao que tudo indica, ambos estão subavaliados, pois apesar da utilização desse método foi adotado como unitário do terreno avaliando o valor venal do imóvel, que, como sabemos, é um valor sempre inferior ao valor de mercado (subitem 4.32).

6.4 A verificação dos valores das salas comerciais referentes a outubro de 2005 e apresentados no laudo de avaliação só será possível com a compra, por parte deste Tribunal de Contas, de pesquisas imobiliárias relacionadas e esse período e região geoeconomica (subitem 4.33),

6.5 O Benefício B2, referente à dispensa do atendimento de vagas para veículos, motos, carga e descarga e deficientes, não poderia ter sido concedido, porque, além de essa exceção não estar prevista na Lei n e 12.349/97 - Operação Urbana Centro, ela contraria essa própria lei de regência da Operação, e não cabe ao interessado pagar para descumprir um dispositivo legal (subitens 4.4 e 4.9).

6.6 Afixação do percentual a ser aplicado ao valor atribuído ao Benefício para o cálculo da contrapartida não se baseia em um critério objetivo, o que afronta o Princípio Constitucional da Impessoalidade (subitem 45).

6.7 O parcelamento do pagamento da Contrapartida que foi concedido não está previsto na Lei n e 12.349/97 - Operação Urbana Centro. Assim, a prática de tal ato ofendeu os princípios constitucionais da legalidade e da impessoalidade previstos no artigo 37 da Constituição Federal (subitem 4.6).

> **6.8** A CTLU não consultou PATR nem DESAP para manifestação quanto à Vila Conde de Sarzedas, bem de uso comum localizado entre as duas quadras desapropriadas pelo Governo do Estado de São Paulo e, ao que tudo indica, ocupada pelo futuro empreendimento. Além disso, não consta a desafetação dessa área por parte da Câmara Municipal (subitem 4.7).
> **6.9** A CTLU não exigiu a apresentação prévia de autorização dos órgãos de preservação para a construção do futuro empreendimento (subitem 4.8).
> **6.10** A CTLU não analisou o impacto do empreendimento na região do entorno e não consultou a CET quanto ao fato de o empreendimento ser enquadrado como Pólo Gerador de Tráfego (subitem 4.9).
> **6.11** A CTLU não solicitou a apresentação da anuência do IV COMAR para a lavratura de Certidão que viabiliza a construção de um empreendimento com gabarito superior aos 9,0m autorizados nos BDTs (subitem 4.10).
> **6.12** Apesar de a área desapropriada pelo Governo do Estado ser de 12.205,38m^2, a área utilizada pelo empreendimento é de 11.850,76m^2, não constando documento esclarecendo o destino da diferença de 354,62m^2 (subitem 42.1).
> **6.13** Apesar de ser uma exigência legal para a apresentação de proposta de Operação Urbana Centro, a comprovação da propriedade do imóvel não foi exigida pela CTLU (subitem 4.11)."

Em vista dos apontamentos acima elencados, este Nobre Conselheiro determinou que a Origem se manifestasse para a apresentação de esclarecimentos, os quais vieram aos autos às fls. 324/341.

De posse das respostas oferecidas pela Origem a SFC apresentou novo relatório concluindo que nada foi acrescido que pudesse alterar as irregularidades e ilegalidades apontadas, com exceção da irregularidade quanto ao não atendimento do prazo de 48 horas para a publicação das decisões da CLTU, que foi atendida.

Na sequencia manifestou-se a AJCE, que em vista do caráter técnico das questões levantadas acompanhou o entendimento da Especializada.

Encaminhados os autos para a PFM esta requereu nova intimação da Origem para apresentação de esclarecimentos e justificativas. Tal requerimento foi indeferido conforme consta de fl. 374.

Em nova manifestação a PFM defendeu os atos praticados pela Origem e requereu o acolhimento da Certidão 01/07 /SEMPLA/CTLU.

Instada a se manifestar sobre a configuração do disposto no art. 9º da Resolução n° 10/2023, opinou a AJCE pela configuração de prescrição intercorrente no caso em tela, tendo em vista o transcurso do prazo de 3 (três) anos sem movimentação processual.

Em seu turno, a PFM registrou que não tem nada a opor quanto ao reconhecimento de prescrição no presente feito, em concordância com o opinado pelas áreas técnicas desta E. Corte.

Por fim, opinou a Secretaria Geral desta E. Corte pelo advento da prescrição no presente processo.

É o relatório.

1. É o caso de reconhecer a prescrição intercorrente do presente feito.

2. No âmbito do acervo normativo que vige nesta E. Corte, no que atina à incidência da prescrição intercorrente nos feitos de sua competência, cabe observar o disposto no artigo 9° da Resolução n° 10/2023:

> Art. 9º Incide a prescrição intercorrente se o processo ficar paralisado por mais de três anos, pendente de julgamento ou despacho.
> § 1° A prescrição intercorrente interrompe-se por qualquer ato que evidencie o andamento regular do processo.
> § 2° As causas impeditivas, suspensivas e interruptivas da prescrição principal também impedem, suspendem ou interrompem a prescrição intercorrente.

3. Encampado pela jurisprudência recente do Supremo Tribunal Federal[1], predomina o entendimento de que a atuação dos Tribunais de Contas deve observar, no tocante à consumação prescricional nos feitos de controle externo, o disposto na Lei Federal nº 9.873/1999:

> Art. 1º Prescreve em cinco anos a ação punitiva da Administração Pública Federal, direta e indireta, no exercício do poder de polícia, objetivando apurar infração à legislação em vigor, contados da data da prática do ato ou, no caso de infração permanente ou continuada, do dia em que tiver cessado.
> §1° **Incide a prescrição no procedimento administrativo paralisado por mais de três anos**, pendente de julgamento ou despacho, cujos autos serão arquivados de ofício ou mediante requerimento da parte interessada, sem prejuízo da apuração da responsabilidade funcional decorrente da paralisação, se for o caso.
> (Grifos Nossos)

4. Estritamente em relação à prescrição intercorrente e sua aplicabilidade a processos administrativos, há entendimento pacificado no Superior Tribunal de Justiça no seguinte sentido:

[1] STF. MS 32201, Relator Min. Roberto Barroso, 1ª Turma, julgado em 21/3/2017, Processo Eletrônico Dje-173. Divulgado em 04/08/2017. Publicado em 07/08/2017.

> **Tema repetitivo nº 328:** É de três anos o prazo para a conclusão de processo administrativo instaurado para se apurar a infração administrativa (´prescrição intercorrente´)
> (STJ. REsp 1115078/RS, Relator: Ministro Castro Meira, Julgado em: 10/03/2010)

5. Por fim, não se pode olvidar a noção de "*não ser qualquer despacho que obsta a decretação da prescrição intercorrente no processo administrativo, mas somente aqueles que inequivocamente importem na apuração do fato ou aquele que resolva o mérito do processo*[2]".

6. Decorridos 3 (três) anos sem movimentação processual, houve consumação de prescrição intercorrente nos autos em tela, em conformidade com o quanto opinado pela AJCE com base no art. 9º da Resolução nº 10/2023 desta E. Corte.

7. Para fins de exame acerca da continuidade do presente feito, à míngua de elementos de convicção caracterizadores de materialidade, risco e relevância necessários ao eventual prosseguimento, entendo pela extinção do processo com base no art. 12 da Resolução nº 10/2023 desta E. Corte.

8. Ante o exposto, **julgo extinto o presente feito, posto que consumada a prescrição intercorrente.**

---

[2] GAMA, Carlos Alberto. A prescrição intercorrente no processo administrativo federal – Lei nº 9.873/99. Fórum Administrativo: Belo Horizonte-MG. Páginas 99/102. 09/2017.

DETERMINO o encaminhamento do Relatório, Voto e da Decisão a ser alcançada em Plenário à Origem para adoção das medidas que julgar necessárias, especialmente quanto à implantação de procedimentos que promovam o aperfeiçoamento dos atos de sua competência, nos termos do art. 13 da Resolução 10/2023.

INTIME-SE a Origem e Interessados para ciência do presente voto e do acórdão resultante.

Após, com as cautelas de praxe, **ARQUIVEM-SE** os autos.

Plenário Cons. **PAULO PLANET BUARQUE,**

Ricardo Torres

Conselheiro

Assinado digitalmente por RICARDO EZEQUIEL TORRES
Data: 20/02/2024 12:23:56 -03:00
Signature powered by e-TCM
Tribunal de Contas do Município de São Paulo