

GARCIA E CARNEIRO ADVOGADOS

Rua Manuel da Nóbrega, 354 - conj. 64/65

04001-001 - São Paulo - SP

Fone/Fax: 11- 3266 3166

PARECER JURÍDICO

Consulta-nos, **Associação dos Amigos de Alto dos Pinheiros - SAAP**, com o escopo de obtenção de informações detalhadas sobre a implantação de Hospital para Atendimento de Trauma e outras Emergências, em imóvel localizado na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Vitorino de Carvalho, nº 78, e em especial, quanto a informações sobre a viabilidade e legalidade da mesma e, em caso de conclusão por inviabilidade da implantação, a indicação dos procedimentos extrajudiciais e judiciais a serem adotados para eventual impedimento da implantação do hospital naquele local.

Para tanto, foram utilizadas as seguintes fontes:

A. Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, a qual disciplina a Ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico e paisagístico e dá outras providências;

B. Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, a qual disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo do Município de São Paulo;

C. Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Projeto de Lei nº 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo), a qual aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002;

D. Projeto de Lei nº 272/2015, o qual Disciplina Novo o parcelamento, o uso e a ocupação do solo do Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de junho de 2014;

E. Decreto nº 60.269, de 19 de março de 2014, o qual é declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o bem imóvel objeto da matrícula nº 3.841 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, necessário à instalação de unidade hospitalar;

F. Matrícula nº 3.841 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, do bem imóvel localizado na Rua Vitorino de Carvalho, nº 78, Vila Madalena,

G. Autos do Processo Administrativo da Secretária de Estado da Saúde nº 001.0001.004823/2013. O qual trata do assunto da Desapropriação;

H. Autos do Processo Judicial nº 1012923-91.2014.8.26.0053, da 13ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central do Município

de São Paulo, com objeto a Desapropriação do imóvel de Matrícula nº 3.841 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo do proprietário Fortaleza Agroindustrial Ltda. para o Estado de São Paulo.

1. RELATÓRIO:

Trata-se de imóvel definido como edifício-hospital na matrícula nº 3841, do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, à Rua Vitorino de Carvalho nº 78.

O imóvel tem 6.131,90 m² de área e 9.091,00 de área construída e era de propriedade do Hospital Panamericano Ltda. desde o ano 1976. Sendo que, no ano de 1999, foi locado por Pró-Saúde Assistência Médica S.C Ltda, pelo prazo de 10 anos.

A Pró-Saúde obteve a Licença para operar como hospital com **validade até 2012**, entretanto, teve a sua falência decretada em meados de 2011.

Ato contínuo, em razão das dívidas do Hospital Panamericano para o INSS, em 14/06/13, o bem foi arrematado por Fortaleza Agroindustrial Ltda, por R\$6.501.000,00, constando como valor venal de referência de R\$18.243.498,00.

Em meados de dezembro de 2013, a Secretaria de Estado da Saúde solicitou que fosse elaborado Laudo Técnico de Avaliação para determinar o valor de mercado do imóvel, para fins de aquisição pela Fazenda do Estado.

Para tanto, iniciou-se processo Administrativo de Desapropriação com fim de elaborar Laudo Técnico de Avaliação determinando

o valor de mercado do imóvel e a destinação que será dada ao imóvel, qual seja, criação de Hospital para Atendimento de Trauma e outras Emergências, atendendo especialmente as zonas oeste, central e sul da cidade.

Neste processo, a Secretária de Estado da Saúde solicitou ao Grupo Técnico de Edificações que elaborasse documentação técnica visando a Desapropriação do Imóvel.

Foi elaborado Laudo de Avaliação pela Companhia Paulista de Obras e Serviços (CPOS) para determinar o valor de mercado do imóvel, para fins de aquisição pela Fazenda do Estado.

O Laudo indicou que *“Conforme vistoria de reconhecimento da região, verificamos que o avaliando situa-se em zona de uso estritamente residencial unifamiliar, formada por casas de padrão superior a alto. O imóvel hospital, possivelmente foi construído antes da aprovação da Lei de Zoneamento atual. Conforme ficha cadastral trata-se de imóvel classificado como Hospital – Casa de Saúde e Assemelhados, com ano de construção referente a 1.975. Em face da localização dentro de zona estritamente residencial unifamiliar, as condições de acesso com transporte coletivo, bem atendimento local quanto a comércio e serviços, ficam evidentemente prejudicados, havendo necessidade de locomoção até pontos específicos (Praça Panamericana) e outros, com distância acima de 500 a 800 metros.”*

Neste estudo foi calculado que o valor do imóvel, somado com as benfeitorias e construções, é de R\$26.140.000,00 e esta quantia foi aprovada, havendo disponibilidade orçamentária.

Após o Laudo de Avaliação, a Secretária de Estado da Saúde despachou solicitando a emissão de decreto que declare de utilidade pública o imóvel, para fins de desapropriação e implantação de Unidade Hospitalar visando o atendimento de trauma e outras emergências.

Foi assinado o Decreto nº 60.269, de 19 de Março de 2014, pelo Governador do Estado de São Paulo, declarando de utilidade pública o imóvel localizado na Rua Vitorino de Carvalho, nº 78, Vila Madalena, do município de São Paulo-SP, necessário à instalação de unidade hospitalar.

Após a confirmação da disponibilidade orçamentária e a declaração de utilidade pública, foi ajuizada a Ação de Desapropriação do imóvel, em face de Fortaleza Agroindustrial Ltda., proprietária do imóvel, para a instalação de unidade hospitalar.

Neste processo de desapropriação foi elaborado Laudo Prévio de Avaliação, o qual apontou o valor de R\$ 28.449.000,00 para aquisição do imóvel. Neste Laudo foi apontado que *“o imóvel situa-se, de acordo com as Leis Municipais de São Paulo, em ZER-1/01 – Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade, conforme mapa de uso e ocupação de solo da prefeitura municipal do município de São Paulo”*.

O laudo apontou ser o valor do terreno em R\$15.518,713,06 e as benfeitorias no valor de R\$12.930,377,73, totalizando o valor de R\$28.449.000,00.

Ato contínuo, a proprietária, Fortaleza Agroindustrial Ltda, alega o valor ser em torno de R\$37.000,000,00, solicitando Laudo Definitivo para apurar a diferença.

Do outro lado, o Estado de São Paulo depositou o valor apontado no Laudo Prévio, valor de R\$28.449.000,00, e recebeu a posse do imóvel, estando pendente para ser discutido neste processo o valor definitivo do imóvel para a desapropriação e, após definido, o levantamento do valor pelo expropriado e a transferência de propriedade.

Finalmente, ainda não foram localizados quaisquer processos de licenciamento junto às autoridades competentes.

2. ANÁLISE:

- **Desapropriação**

A desapropriação é procedimento administrativo que se realiza em duas fases: a primeira, de natureza declaratória, consubstanciada na indicação da necessidade ou utilidade pública ou do interesse social; a segunda, de caráter executório, compreendendo a estimativa da justa indenização e a transferência do bem expropriado para o domínio do expropriador.

Um ponto importante é distinguir os conceitos de “Necessidade Pública” que surge quando a Administração defronta situações de emergência, que, para serem resolvidas satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros para o seu domínio e uso imediato e o de “Utilidade Pública” que se determina a transferência de bens de terceiros para a Administração por conveniência, embora não seja imprescindível.

No caso do imóvel em plano, **este foi declarado de utilidade pública, por meio do Decreto nº 60.269**, ou seja, a desapropriação para implantar o hospital naquele local é conveniente ao interesse público, embora seja possível implantar em outro local.

Observa-se que o Estado de São Paulo esta adquirindo o imóvel por, no mínimo, R\$28.449.000,00, sendo que a Fortaleza Agroindustrial Ltda arrematou o imóvel em 14/06/13, há cerca de dois anos, por R\$6.501.000,00. Ou seja, o Estado de São Paulo esta desapropriando imóvel por valor quatro vezes maior do que arrematado e/ou duas vezes maior que o valor venal de referência.

O ponto importante do processo de desapropriação é que a Fazenda Pública, tem a posse, mas não a propriedade do bem, o que, **aliado**

aos outros pontos abordados abaixo, pode **eventualmente** viabilizar uma obtenção de medida liminar caso a implantação prossiga (provável), tendo em vista que havendo algumas inconformidades com a legislação vigente poderiam acarretar prejuízo aos cofres públicos na hipótese de nossa eventual de demanda resultar em êxito.

- **Do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Paulo (LPUOS) em relação ao caso concreto.**

Passamos a analisar a legislação municipal de São Paulo perante o imóvel, sua localidade e a atividade pretendida a ser instalada naquele imóvel.

O Novo Plano Diretor Estratégico do município de São Paulo, Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014, aprovou a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revogou o antigo Plano Diretor, Lei nº 13.430/2002.

A região em que o imóvel aqui analisado encontra-se definida por Lei como Zona Exclusivamente Residencial – ZER, de baixa densidade construtiva e demográfica, a qual é porção do território destinada exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, ou seja, esta zona é definida por lei como uso tão somente Residencial.

Importante observar que o edifício-hospital **é anterior ao Plano Diretor Estratégico de 2002 e a Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo 2004, os quais definiram como ZER-1 aquela região.** Contudo, o hospital não foi legalmente permitido pela legislação vigente, aparentemente tolerado em relação a questão legal, recebendo licenças de operação entre outras, até encerrar as atividades em 2011.

Para implantar outro tipo de hospital naquele local, é necessário que o Estado de São Paulo solicite as licenças e autorizações, junto à municipalidade, necessárias para a operação deste.

Neste sentido, o Novo PDE determina que o zoneamento deverá ter como base as seguintes diretrizes, entre outras não pertinentes a este estudo, veja-se:

- I. Evitar conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;
- II. Criar formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimentos ou atividades classificadas como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;
- III. Definir precisamente os limites dos atuais e futuros corredores de comércio e serviços em ZER, bem como as atividades neles permitidas, adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais;
- IV. Nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais ZER-1 e nos corredores existentes não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados.

Além disto, o Novo Plano Diretor Estratégico define que deverão ser classificadas pela Nova legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo as atividades não residenciais, que envolvam serviços, segundo **níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial** diante da vizinhança, como:

- I. Não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana;
- II. Incômodas compatíveis com o uso residencial;
- III. **Incômodas incompatíveis com o uso residencial.**

Os usos e atividades serão classificados em razão do impacto que causam, especialmente sobre a poluição atmosférica sonora, geração de tráfego, em razão do porto do estabelecimento, entre outros.

Na Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Paulo vigente, Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, a qual **o Novo Plano Diretor Estratégico determina que deve ser revisada**, verifica-se que nas Zonas Estritamente Residenciais não é permitido o Uso não Residencial, sendo apenas permitido o Uso não Residencial, em regra, nas zonas mistas ou industriais, veja-se:

“Art. 108. Para fins de uso e ocupação do solo, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, fica subdividida nas seguintes zonas de uso:

*I. zonas exclusivamente residenciais - ZER: porções do território destinadas **exclusivamente ao uso residencial**, classificadas como:*

a) ZER - 1: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica baixa, com número máximo de habitações/m² igual a 0,0042, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0 e gabarito máximo de até 10 metros;
(...)

*III. zonas mistas - ZM: porções do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, destinadas à implantação de **usos residenciais e não residenciais**, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial, classificadas como:*

Neste ponto, a Nova Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Paulo é mais descritiva e didática, e informa que alguns Usos não Residenciais poderão ser tolerados pela vizinhança.

Em razão de ter ocorrido mais de 40 audiências e oficinas públicas propiciando a participação da população na revisão da Nova LPUOS, **dificilmente haverá qualquer mudança significativa nesta Lei** e, além disto, a LPUOS vigente e a Nova LPUOS, no sentido de definição e restrição, são praticamente idênticas, sendo esta mais didática que aquela.

Neste sentido, o uso permitido no local é aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função da zona e da largura da via, sendo que Uso não permitido no local é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função da zona e da largura da via.

Uso conforme é aquele permitido no local e que atende também a todos os parâmetros de incomodidade e uso não conforme é aquele que não é permitido no local ou, no caso de uso não residencial – nR, aquele que, mesmo permitido, não atende a qualquer um dos parâmetros de incomodidade.

Assim, o Uso não Residencial pretendido naquele imóvel **enquadra-se como não permitido**, pois o zoneamento daquele região é estritamente residencial, mas, conforme já destacado, o edifício-hospital é anterior ao Zoneamento.

Ambas as LPUOS definem como não Residencial o Uso que compreende atividades de comércio e serviços, entre outros, que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta Lei, divide-se nas subcategorias:

- I. Uso não Residencial nível 1 (nR1), o qual é compatível com a vizinhança residencial;
- II. Uso não Residencial nível 2 (nR2), o qual é tolerável com a vizinhança residencial;
- III. **Uso não residencial especial (nR3) ou incômodo à vizinhança residencial.**

O Uso não residencial especial, nR3, é o uso que nos interessa, sendo oportuno transcrever a definição dada pela Nova Lei, *in verbis*:

“Art.91 Classificam-se na subcategoria de uso nR3 os seguintes grupos de atividades: (...)

*III – nR3-3: serviço público social especial: **atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo poder Público**, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais e que, **pelo porte ou caráter especial da atividade, possam causar impactos ao seu entorno, tais como** universidades ou outros estabelecimentos de ensino com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) **de área construída computável destinada a salas de aula, serviços de saúde com área igual ou superior a 7.500m²** (sete mil e quinhentos metros quadrados), dentre outros; (...)” (grifo nosso)*

Verifica-se que a atividade pretendida de ser implantada, enquadra-se como categoria de Uso nR3, conforme a Nova LPUOS, pois possui área de construção superior a 7.500m².

As Atividades de Uso nR3, por Lei, em razão de seu porte ou caráter especial, causam impactos ao seu entorno, sendo consideradas incômodo a vizinhança residencial.

Além disto, o Uso nR3 é, potencialmente, um Polo Gerador de Tráfego (PGT), por produzir grande número de viagens ao longo do dia, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres.

Deverá haver Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), este estudo será analisado e aprovado pela Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), ficando a expedição do certificado de conclusão condicionada ao atendimento das disposições estabelecidas no EIV para obtenção do alvará de aprovação do empreendimento.

Esta Lei menciona em seu artigo 124 que “o *Uso comprovadamente instalado até a data de publicação desta lei, permitido para o local na legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido ou não conforme poderá ser tolerado desde que atenda os parâmetros de incomodidade.*”

Assim, o Uso não permitido e/ou não conforme, **em regra, não poderia ser licenciado em razão da função da zona, de acordo com o Plano Diretor Estratégico do município de São Paulo e com a Nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município de São Paulo.**

Também, de acordo com a Lei, não deverá ser tolerado porque não atende os parâmetros de incomodidade em razão do caráter especial da atividade e de seu porte.

- **Da Especialidade do Hospital**

A pretensão é de criar hospital especializado em trauma, ligado ao sistema de resgate que atende as emergências e acidentes ocorridos na cidade de São Paulo.

Este tipo de serviço deve ter equipamentos e equipes especializadas no manejo de vítimas de trauma grave, com grande capacidade resolutiva.

Deverá ter acesso rápido das vítimas de trauma grave possibilitando atendimento de imediato para evitar o maior número de mortes, pois a primeira hora é a responsável por 50% das mortes.

Neste sentido, provável que será analisado pelo Estado de São Paulo a viabilidade de implantar heliponto no hospital, possibilitando rota mais célere para graves acidentes que necessitam de atendimento imediato.

Salienta-se dois problemas, inúmeros outros poderiam ser citados, as ambulâncias terão dificuldade de chegar ao hospital, em razão da via de tráfego ser leve e local.

O outro problema é a imprescindível necessidade da instalação de heliponto para o funcionamento do hospital com as características almeçadas pelo Estado: Unidade Hospitalar visando o atendimento de trauma e outras emergências.

A localização do heliponto no Hospital, fonte significativa de geração de ruídos incomodativos, em área com Uso estritamente residencial assim como a sua proximidade com a rota de aproximação de aeronaves que aportam o Aeroporto de Congonhas, deverá ser objeto de estudos complexos e prévios para a obtenção de eventuais aprovações dos órgãos públicos licenciadores desta atividade.

- **Das Alternativas à Desapropriação**

Em razão da peculiaridade do imóvel e a utilização que o Estado pretende lhe dar, é necessário que seja feito estudo aprofundado quanto à existência de próprios imóveis estaduais que possam servir de alternativa à desapropriação em plano.

O Centro de Engenharia e Cadastro Imobiliário da Procuradoria do Patrimônio – CECI manifestou-se acerca da existência de alternativas à desapropriação.

Ou seja, a particularidade do imóvel em plano **é o motivo da inviabilidade da atividade almejada pelo Estado, pois encontra-se em zona estritamente residencial e as suas peculiaridades que possui, tráfego leve e local, nível de incomodidade mínimo, falta de lanchonetes e restaurantes, ausência de transporte público naquela região e dificuldade de instalar heliponto.**

Necessário ser feito estudo de alternativas para instalar a atividade almejada em outro local, como, por exemplo, junto e associado ao Hospital Universitário, situado no Campus Pinheiros da USP.

Neste sentido, corrobora com a necessidade de alternativas o fato que foi declarado de utilidade pública, ou seja, é conveniente ao Estado utilizar aquele imóvel, mas não imprescindível, havendo outros imóveis que poderiam ser utilizados para aquela finalidade pretendida.

3. CONCLUSÃO:

A- Verifica-se que o imóvel em plano, encontra-se em Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade, sendo que, nesta categoria de zona, o Uso não residencial é restritíssimo, não sendo permitido Uso não residencial ou, caso seja permitido, este deverá atender os parâmetros de incomodidade compatível com a vizinhança residencial.

- B- A Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo atualmente vigente, **tecnicamente** não permitiria a implantação do Hospital.
- C- O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo vigente e recentemente aprovado, **tecnicamente** não permitiria a implantação do Hospital.
- D- A nova Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, ainda não sancionada tem como base o disposto no novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, e já está muito próxima de sancionada e não há alterações previstas para as questões pertinentes ao Hospital, pelo contrário, há um maior detalhamento das questões que deveriam levar a conclusão inviabilidade.

Diante do exposto, analisando o caso de o Estado de São Paulo pretender implantar Hospital no imóvel à Rua Vitorino de Carvalho, nº 78, Vila Madalena, São Paulo/SP, em dissonância com o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e legislação vigente, **SUGERIMOS que as seguintes providências imediatas e mediatas a serem tomadas:**

-IMEDIATAS:

- I. Representação do Abaixo Assinado da Comunidade, contra a Implantação do Hospital, perante o Ministério Público;

Este Abaixo Assinado substanciará os fatos e fundamentos para que o Estado não implante Hospital naquele imóvel, em razão da inviabilidade e subutilização do hospital naquele local.

Além do alto nível de incomodidade do Uso almejado, incomodidade que não é permitida em ZER-I.

O Abaixo Assinado será Representado diante do Promotor de Justiça, o qual terá ampla ciência dos acontecimentos e informará as medidas que entende dever tomar.

- II. Continuação do Acompanhamento das providências do Estado de São Paulo para implantar o Hospital;

Acompanhar a elaboração do Projeto pelo Grupo Técnico de Edificações e acompanhar as Solicitações de Licenciamento da implantação da Atividade no imóvel pretendida pelo Estado de São Paulo;

Caso não haja uma mobilização do Ministério Público, devemos prosseguir com a seguinte providência:

-MEDIATAS:

- I. Ingressar com Ação Civil Pública, com objeto de obrigar o Estado de São Paulo a não fazer o Hospital no imóvel aqui analisado, porque o local que pretendem é inviável pela sua particularidade.

Disciplinada pela Lei n. 7.347, de 24 de julho de 1985, a Ação Civil Pública tem por objetivo reprimir ou mesmo prevenir danos ao meio ambiente, ao consumidor, ao patrimônio público, aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico e turístico, por infração da ordem econômica e da economia popular, ou à ordem urbanística, podendo ter por objeto a condenação em dinheiro ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer.

É o instrumento processual, previsto na Constituição Federal brasileira e em leis infraconstitucionais, de que podem se valer o Ministério Público e outras entidades legitimadas, como associações que, concomitantemente, estejam constituídas há pelo menos 1 (um) ano nos termos da lei civil e incluam, entre suas finalidades institucionais, a proteção ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.

Sem dúvida alguma que o respeito ao plano de uma cidade deve constituir uma das grandes prioridades de proteção, ou seja, a organização de uma cidade e a fiscalização para o exato cumprimento de todos os aspectos legais que lhe digam respeito – estético, paisagístico ou relacionados com o arruamento, circulação, salubridade, segurança, funcionalidade, por exemplo, porque são bens de efeitos imateriais que passam a integrar o patrimônio social, quando transcende do puramente individual.

Os Consulentes enquadram-se no rol de legitimados que podem ingressar, representados por advogado, com Ação Civil Pública, com objeto de defender o meio ambiente e o patrimônio urbanístico, face à desvirtuação do Zoneamento municipal e o incômodo que gerará a implantação da atividade especial, naquele local.

Corroborando com este fato, o Decreto declara que o imóvel é de utilidade pública, sendo assim, conveniente para o interesse público o fato de se implantar o hospital naquele local.

Deste modo, as medidas aqui apontadas são os meios viáveis a serem adotados no sentido de buscarmos impossibilitar que o interesse político Estadual, em se utilizar de imóvel inadequado ao local conforme legislação pertinente, por este não se enquadrar na organização do zoneamento municipal de São Paulo.

Advertimos, que todo e qualquer processo judicial, depende da análise jurídica da questão, não havendo garantia de resultados, embora possamos afirmar que de fato existe respaldo técnico e legal para prosseguimento na estratégia.

Atenciosamente,

Rodolfo Correia Carneiro

OAB/SP – 170.823

Vitor Novaes F. P. de Moraes

OAB/SP – 339.804