



Justiça determina paralisação de obras de casa de show no Jockey Club

A 3ª Vara de Fazenda Pública de São Paulo paralisou a construção de uma casa de espetáculos no Jockey Club, na capital. Segundo a decisão, o Jockey é imóvel tombado e o estabelecimento está sendo construído sem autorização do Condephaat, órgão governamental de São Paulo responsável pela preservação do patrimônio histórico do estado. A liminar, concedida em Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público, ainda cita que o Jockey está em processo de tombamento pelo Conpresp, órgão municipal de preservação histórica.

A construção, antes de começar, deveria ter autorização expressa da prefeitura, e não há. O juiz também afirma que não houve estudos e nem consulta aos moradores do entorno da região, conforme manda o Estatuto das Cidades.

A casa de espetáculos está sendo construída pela empresa de eventos XYZ Live, associada ao Grupo ABC, cujo presidente do conselho de administração é o publicitário Nizan Guanaes. O estabelecimento vai se chamar Claro Live House e, de acordo com a planta, terá uma área total de 21 mil metros quadrados, 10 mil metros quadrados de área construída e 11 mil metros quadrados de paisagismo. O projeto ainda conta com um palco de 16 por 20 metros e comportará 2,6 mil pessoas sentadas ou 7,2 mil em pé. Além disso, o estacionamento teria mais de 2 mil vagas.

Vizinhos do Jockey

Moradores próximos ao Jockey Club reclamam que a casa de espetáculo causará prejuízos aos imóveis próximos ao local. Também alegam que deve ser feito um estudo de impacto de vizinhança sobre questões que se refiram ao uso e à ocupação do solo, valorização ou desvalorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, além de estudo sobre impacto ambiental.

Além disso, afirmam que o Plano Diretor Estratégico do Município enquadra a preservação e identidade dos bairros como patrimônio Histórico e Cultural da cidade.

Paralisação da obras

O Ministério Público do estado de São Paulo entrou com ação e pediu a paralisação das atividades e das obras de construção da casa de shows que estava sendo construída dentro do Jockey Club de São Paulo. Na ação, o MP alegou que a construção só poderia continuar depois que a XYZ conseguir autorização do órgão de tombamento e as licenças urbanísticas e faça o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). O MP ainda pediu que o Jockey Club e a prefeitura não permitam as obras e atividades no hipódromo.

Em relação à prefeitura, o pedido é que o órgão só expeça alvarás de autorização, de aprovação, de execução ou de funcionamento ou qualquer outra licença urbanística depois da autorização do Condephaat e do Conprest. “A casa de espetáculos está sendo construída em imóvel tombado, sem, no entanto, possuir a prévia autorização dos órgãos competentes, além do que não existem as autorizações administrativas e urbanísticas necessárias, o estudo de impacto de vizinhança e audiência pública, eis



que o impacto urbanístico da obra impõe essas providências”, alegou o MP na inicial.

A Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo, órgão do MP que assina o Inquérito, sustentou que a obra não tem caráter temporário e que a prefeitura não cumpre o dever de fiscalizar a ocupação, “deixando de embargar a obra.”

Um mês antes de o MP entrar com ação, a Prefeitura de São Paulo já havia multado a XYZ Live em R\$ 650 mil por, em vistoria técnica, ter encontrado as obras sem a devida documentação e determinou que a obra fosse embargada.

Segundo a decisão da 3ª Vara da Fazenda Pública, caso a construção da casa de shows não for paralisada haverá multa diária de R\$ 10 mil. O Jockey Club e o município também foram obrigados a impedir qualquer obra ou atividade da XYZ no local, sob pena da mesma multa.

A reportagem da **ConJur** procurou a XYZ e Nizan Guanaes por meio de suas assessorias de imprensa, mas não conseguiu contato até o fechamento deste texto.

Processo [0017732-78.2013.8.26.0053](#)

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Date Created

06/05/2013