

PROJETO DE LEI Nº 604, DE 2012

Mensagem A-nº 110/2012, do Senhor Governador do Estado

São Paulo, 17 de outubro de 2012.

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa nobre Assembleia, o incluso projeto de lei que autoriza a Fazenda do Estado a desafetar as áreas que especifica, integrantes do “Parque Estadual das Fontes do Ipiranga”, e dá providências correlatas.

A medida preconizada decorre de estudos realizados no âmbito da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional, e se encontra delineada, em seus contornos gerais, no ofício a mim encaminhado pelo Titular da Pasta, texto que faço anexar, por cópia, à presente mensagem, para conhecimento dessa ilustre Casa Legislativa.

Expostas, assim, as razões determinantes de minha iniciativa, e tendo em vista a natureza da matéria, venho solicitar que a apreciação da propositura se faça em caráter de urgência, nos termos do artigo 26 da Constituição do Estado, fazendo juntar a documentação necessária à instrução da matéria.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência protestos de elevada estima e consideração.

Geraldo Alckmin

GOVERNADOR DO ESTADO

A Sua Excelência o Senhor Deputado Barros Munhoz, Presidente da Assembleia Legislativa do Estado.

Processo: SPDR 2552/2012

Interessado: GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assunto: Concessão do Recinto de Exposições Sálvio Pacheco de Almeida Prado e as áreas que o circundam.

Excelentíssimo Senhor Governador

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação de Vossa Excelência a proposta anexa, de anteprojeto de lei complementar, que autoriza a Fazenda do Estado a desafetar e a conceder o uso da área que especifica e dá providências correlatas.

O referido projeto de lei objetiva, por meio da desafetação mencionada, viabilizar a concessão de uso e exploração do Recinto de Exposições Sálvio Pacheco de Almeida Prado e da área

ocupada atualmente pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento, pertencente ao Estado de São Paulo, totalizando 382.162,60 m². A área ocupada pelo Centro de Exposições se encontra concedida desde 1993 - concessão autorizada por meio da Lei Estadual nº 7.914, de 26 de junho de 1992, pelo prazo de 20 anos – sendo que o contrato de concessão se encerra em março de 2013. Desta forma, pretende-se ao renovar a possibilidade de concessão, propor uma ampliação da área, de maneira a atender aos atuais desafios do Estado de São Paulo.

Além disso, pretende o presente projeto de lei, desafetar duas outras áreas contíguas à área a ser concedida - a primeira de 140.479,90m² e a segunda de 312.674,30m² - considerando que, de acordo com a Secretaria de Meio Ambiente, não conservam mais características ecológicas e de interesse para a conservação ambiental.

Da proposta de concessão

O objetivo de realização de concessão de uso e exploração da área, que totaliza de 382.162,60 m², é atrair maiores oportunidades de feiras e negócios para São Paulo, possibilitando que a cidade retome sua posição de liderança dentre os principais polos de eventos da América Latina – posição perdida para as cidades como Buenos Aires e Rio de Janeiro, dada a indisponibilidade de espaços adequados para abrigar grandes eventos.

Como parte da elaboração do projeto foi realizado um estudo de vocação da área que demonstrou que, enquanto o número de eventos de negócios no mundo todo cresce a uma taxa de 6% (seis por cento) ao ano, no Brasil este valor cresce a uma taxa muito superior, igual a 22% (vinte e dois por cento), consolidando a grande importância do país neste mercado.

Desta forma, este projeto objetiva, além da atração de feiras, exposições e eventos de grande porte para a cidade de São Paulo, o fomento da economia local, atração novos negócios, criação de empregos e promoção de ações de compensação ambiental.

O projeto de concessão vem sendo elaborado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional, em cooperação com a Secretaria de Agricultura e Abastecimento e compreendeu, além os estudos de vocação, elaboração de estudos de implantação de equipamentos e modelagem econômico financeira do projeto. O projeto prevê a reforma e ampliação dos pavilhões já existentes no Centro de Exposições, bem como a adequação de estacionamentos compatíveis com as áreas de exposições, de modo a melhor atender à realização de eventos de agronegócios, principal atividade realizada neste espaço.

Segundo estimativas da modelagem econômico-financeira, os investimentos mínimos para satisfazer às condições descritas acima são da ordem de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões

de reais), a serem feitos pelo concessionário. O concessionário deverá, ainda, pagar ao Estado um valor de outorga fixa e um percentual de 1% (um por cento) sobre seu faturamento. O prazo previsto para a concessão é de até 30 anos.

O concessionário poderá explorar economicamente a área concedida a partir da realização de investimentos em outros equipamentos, desde que relacionados à atividade de fomento à realização de feiras, exposições e eventos no Centro de Exposições. Por meio de um estudo de vocação, analisou-se que equipamentos poderiam ser mais adequados para o fomento a estas atividades, e, a partir desta análise, foram propostos os seguintes investimentos de referência, além dos investimentos mínimos já descritos acima: a) construção de um novo pavilhão de exposição com possibilidade de adaptação como um espaço Multiuso; b) Hotel de categoria econômica; e c) Centro de Convenções. A modelagem do referido estudo de referência teve como orientação os parâmetros utilizados globalmente pela indústria de eventos, que considera como críticos para a viabilidade dos empreendimentos tanto o espaço físico (terreno), como os equipamentos (investimentos na construção) e a agenda de eventos. Os investimentos totais para a construção dos equipamentos mínimos e de referência seriam da ordem de R\$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais).

Adicionalmente, estima-se o valor de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais) para compensações viárias e ambientais.

Dado o caráter de utilidade pública na exploração e uso do espaço público, tal concessão possui como característica a restrição das atividades permitidas para exploração do concessionário, caso tais atividades sejam conflitantes com os objetivos pretendidos da concessão. Assim, o objetivo último do Estado é a atividade de valorização do bem público e fomento da economia paulista, e não a atração de atividades de caráter mais lucrativo para o concessionário e, conseqüentemente, para o Estado. Neste sentido, também ressaltamos que o risco de exploração do bem é do licitante, de modo que ele sempre deverá honrar suas obrigações, independentemente de sua situação econômico-financeira, operando em um modelo que reduz ao máximo os riscos ao Estado. Por fim, ressaltamos que a concessão prevê, ao final de seu período de vigência, que os bens (terrenos, edifícios existentes e construídos) deverão ser devolvidos ao patrimônio do Estado em condições adequadas.

Das áreas a serem desafetadas Como forma de viabilizar o projeto exposto, é fundamental a aprovação da minuta de projeto de lei proposta, que trata da desafetação de área denominada "Área Livre", definida como o restante do Parque Estadual Fontes do Ipiranga e que compreende áreas diversas, sem mata natural. O caput do artigo 6º do Decreto nº 52.281/69 dispõe que "a área livre, citada no item IV do artigo 2º e marcada em branco, na planta que

integra este decreto, compreende as partes do Parque Estadual das Fontes do Ipiranga que sofreram durante a sua existência, um desmatamento total ou parcial, para fins de construções, abertura de vias de comunicação, ajardinamento e outros, assim como áreas cobertas pelos lagos artificiais ali existentes.” Em complementação, acrescentamos o exposto no parágrafo único do artigo 6º, do já citado diploma regulamentar, o qual determina que “esta área por não possuir matas e não podendo, portanto, ser classificada como “floresta de preservação permanente” está liberada para as finalidades que o Governo do Estado achar por bem lhe atribuir”.

Além da área destinada à concessão, propomos a desafetação de duas outras áreas contíguas à área em questão, que compreendem áreas de 140.479,90 m² e de 312.674,30 m², ambas já descaracterizadas como parque, conforme manifestação da Secretaria de Meio Ambiente. No que se refere à primeira área, propõe-se a desafetação e para que sua utilização seja destinada à realização de um novo projeto social, a ser implantado pelo Governo do Estado de São Paulo no ano de 2013, sob responsabilidade da Secretaria dos Direitos da Pessoa com Deficiência.

No que tange à segunda área, trata-se de atender a uma solicitação da Secretaria de Meio Ambiente, para retirar da condição do parque, área que, após seccionada pela construção da Rodovia dos Imigrantes, perdera suas características ecológicas e de interesse para a conservação ambiental.

As desafetações foram submetidas e aprovadas pelo Conselho do Patrimônio Imobiliário.

Cabe ainda mencionar que o Estado de São Paulo, por meio da Secretaria do Meio Ambiente, vem realizando diversas ações no sentido de promover o aumento das áreas de parque no território paulista e reforço às ações de proteção ambiental, por meio de iniciativas como: a) início da reintegração de área de 65.330m² ao Instituto de Botânica, em junho de 2012, no município de São Paulo, visando à preservação de área do Córrego Pirarungaua, no Parque Estadual das Fontes do Ipiranga (PEFI); b) desapropriação de área conhecida como “Bumaruf”, relacionada ao espólio de João Bumaruf, com o objetivo de incorporá-la ao Parque Estadual das Fontes do Ipiranga (conforme Decreto nº 58.108, de 05 de Junho de 2012, que declara de utilidade pública o referido imóvel, para fins de desapropriação); c) implantação de novas e aprimoradas diretrizes para o Parque Estadual Alberto Loefgren, também conhecido como Horto Florestal, no município de São Paulo; d) implantação de adequações estruturais e organização do Parque Tizo, com área de 1.300.000m², nos municípios de São Paulo, Osasco e Cotia; e f) criação do Parque Estadual Nascentes do Paranapanema (PENAP), em junho de 2012, no município de Capão Bonito, região da Mata Atlântica, com área aproximada de 22.000ha.

Ante o exposto, considerando o alcance e a relevância da medida e estando os autos instruídos em conformidade com o Decreto nº 51.704, de 26 de março de 2007, solicito a Vossa Excelência a aprovação da medida em foco e seu posterior encaminhamento à Assembleia Legislativa.

GESP, 16 de outubro de 2012.

JULIO FRANCISCO SEMEGHINI NETO

Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Regional

Lei nº , de de de 2012

Autoriza a Fazenda do Estado a desafetar as áreas que especifica, integrantes do “Parque Estadual das Fontes do Ipiranga”, e dá providências correlatas.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a:

I - desafetar as seguintes áreas do “Parque Estadual das Fontes do Ipiranga”, delimitadas nos termos da Lei nº 10.353, de 17 de janeiro de 1969, pelo Decreto nº 52.281, de 12 de agosto de 1969, descritas e especificadas no Processo SPDR nº 2552/2012:

a) 382.162,60 m² (trezentos e oitenta e dois mil cento e sessenta e dois metros quadrados e sessenta décímetros quadrados), onde se encontra instalado o Recinto de Exposições “Sálvio Pacheco de Almeida Prado”; b) 140.479,90 m² (cento e quarenta mil quatrocentos e setenta e nove metros quadrados e noventa décímetros quadrados), onde se encontra instalado o Centro de Esportes, Cultura e Lazer, administrado pela Secretaria de Desenvolvimento Social.

c) 312.674,30 m² (trezentos e doze mil seiscentos e setenta e quatro metros quadros e trinta décímetros quadrados), área seccionada pela Rodovia dos Imigrantes.

II - conceder o uso, pelo prazo de 30 (trinta) anos, da área a que se refere a alínea “a” do inciso I deste artigo.

Artigo 2º - A concessão de uso será precedida de procedimento licitatório na modalidade concorrência.

Parágrafo único - O edital de licitação e o contrato de concessão de uso de que trata o “caput” deste artigo deverão conter cláusulas que estipulem:

1 - a efetiva utilização do imóvel para os fins a que se destina, considerados eventos obrigatórios a realização de feiras agropecuárias e exposições programadas pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento;

2 - a obrigação de a concessionária realizar obras necessárias à realização de feiras, exposições e eventos, bem como à instalação de equipamentos de apoio para a consecução destes fins; 3 - a incorporação ao patrimônio do Estado, ao término da concessão de uso, das benfeitorias realizadas pela concessionária, ainda que úteis ou necessárias, sem direito a indenização;

4 - o pagamento, pela concessionária, da remuneração pela outorga concedida, conforme critérios fixados pelo edital, acrescido de percentual fixo calculado sobre o faturamento;

5 - a vedação à prorrogação do contrato de concessão de uso;

6 - a obrigatoriedade de a concessionária constituir-se em Sociedade de Propósito Específico (SPE), no prazo e nas condições estipulados no edital;

7 - a rescisão da concessão de uso em caso de:

a) inadimplemento;

b) transferência do uso do imóvel a terceiros;

c) alteração do uso do imóvel para fim diverso daquele estipulado no contrato de concessão.

Artigo 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, aos de 2012.

Geraldo Alckmin