



SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

**RELATÓRIO DE APROVEITAMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES  
APRESENTADAS NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA, CONSELHOS DE  
PARQUES E AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**CONCESSÃO DOS PARQUES URBANOS**

**VILLA-LOBOS, CANDIDO PORTINARI E DR. FERNANDO COSTA / ÁGUA  
BRANCA**

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. SOBRE A CONSULTA, A AUDIÊNCIA PÚBLICA E AS REUNIÕES DOS CONSELHOS .....	4
3. DADOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS PELO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO .....	7
4. APROVEITAMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES E APRIMORAMENTO DOS DOCUMENTOS LICITATÓRIOS.....	12
4.1. Manutenção das características específicas do Parque Água Branca .....	12
4.2. Encargos para reduzir impactos no entorno dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari .....	14
4.3. Responsabilidade socioambiental e educacional na exploração do Contrato de Concessão .....	15
4.4. Atividades esportivas desenvolvidas nos Parques .....	17
4.5. Espaços ambientais de educação e lazer .....	17
4.6. Indicador de Satisfação do Visitante.....	18
4.7. Caderno de Fiscalização e Penalidades.....	19
5. SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA DO PROJETO .....	21
6. CONSELHOS DE ORIENTAÇÃO DOS PARQUES .....	24
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	25

## 1. INTRODUÇÃO

O presente relatório (“**Relatório**”) tem por objetivo promover a exposição de números gerais de questionamentos, comentários, sugestões e solicitações (“**Contribuições**”), assim como apresentar considerações acerca de temas relevantes abordados no âmbito da Consulta Pública nº 02/2021, promovida pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Meio Ambiente (“**SIMA**”); da Audiência Pública realizada pela SIMA no dia 16 de setembro de 2021; pela Consulta Pública vigente por 60 dias, de 2 de setembro a 2 de outubro de 2021; bem como das Reuniões Colegiadas realizadas pelos Conselhos dos Parques Urbanos Villa-Lobos / Candido Portinari e Dr. Fernando Costa/Água Branca e do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA entre agosto e outubro de 2021, considerando o disposto na legislação aplicável às concessões de ativos ambientais situados no Estado de São Paulo e demais oitivas complementares.

Para o alcance de tal finalidade, em primeiro lugar, este documento divulgará, especificamente, a quantidade de contribuições ofertadas (“**Contribuições**”) e, posteriormente, as contribuições acolhidas, parcialmente acolhidas e não acolhidas, no que tange ao projeto de Concessão de Parques Urbanos do Villa-Lobos, Candido Portinari e Dr. Fernando Costa / Água Branca (“**Parques**”) visando à delegação à iniciativa privada das atividades de realização de investimentos, conservação, operação, manutenção e exploração econômica dos Parques, para educação ambiental, recreação, lazer, esporte e cultura (“**Projeto**”).

Uma vez conhecido o universo de informações que esteve disponível ao Grupo de Trabalho constituído pelo Governo do Estado de São Paulo para a estruturação do Projeto, o presente Relatório trará exposição da análise qualitativa feita pela equipe multidisciplinar, evidenciando o teor dos principais temas abordados dentre as Contribuições. Também será esclarecido o tratamento dado a tais assuntos, tendo em vista, principalmente, as premissas da estruturação do Projeto.

Visando à efetivação da transparência de informações pela Administração Pública, o Relatório tem por objetivo prestar os esclarecimentos necessários acerca dos processos de consulta e oitivas públicas do Projeto, das participações e dos principais

pontos abordados. Também compõe o seu escopo a apresentação das informações necessárias para que, em estruturas de concessões de parques, membros da Administração Pública, sociedade civil e mercado possam entender as peculiaridades que envolvem a modelagem técnico-operacional e econômico-financeira dos Parques.

## **2. SOBRE A CONSULTA, A AUDIÊNCIA PÚBLICA E AS REUNIÕES DOS CONSELHOS**

O início da fase de coleta de contribuições do público em geral se deu a partir da Consulta Pública nº 02/2021, realizada pela SIMA, com amparo no artigo 28 da Lei Estadual nº 10.177/1998, em atendimento aos princípios da transparência e ampla participação. O que se espera da utilização deste e dos demais instrumentos a serem mencionados neste item é que, ao final do processo de licitação e durante o período da concessão, o Estado de São Paulo possa entregar à sociedade a prestação de serviços de lazer, recreação, esporte, cultura e educação e demais serviços com qualidade, de modo que o uso público pelos usuários e o aproveitamento dos Parques pelos cidadãos se dê com qualidade e com fulcro no respeito aos direitos de usuários e cidadãos.

A abertura de espaço às contribuições gerais do público e de interessados no Projeto ocorreu no período entre 2 de setembro a 2 de novembro de 2021. O aviso de Consulta Pública foi inicialmente publicado considerando-se o prazo de 30 dias. Em decorrência de pleitos e pedidos de prorrogação, o período foi prorrogado duas vezes até totalizar 60 dias. Por conta dessas prorrogações, o Projeto conta com o período mais longo de abertura para contribuições da população, dentre os projetos de concessão de ativos ambientais do Estado de São Paulo.

A publicação do Regulamento da Consulta Pública nº 02/2021 ocorreu na edição do Diário Oficial do Estado de São Paulo (“**DOE/SP**”) de 2 de setembro de 2021, bem como no jornal de grande circulação “Agora”, em 2 de setembro de 2021, página A9, além de mídias espontâneas. As informações pertinentes ao Projeto, tais como as minutas de edital (“Edital”), contrato de concessão e seus anexos (em conjunto, “Contrato de Concessão”), bem como o comunicado de prorrogação de prazo, foram disponibilizadas

no sítio eletrônico da SIMA:

<https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/2021/09/consulta-publica-02-2021/>.

Concomitantemente ao período da Consulta Pública nº 02/2021, e sem prejuízo da posterior análise do conteúdo das Contribuições ofertadas pelo Grupo de Trabalho, a Administração realizou a Audiência Pública e as Reuniões dos Conselhos dos Parques, inclusive com possibilidade de participação da sociedade civil nessas reuniões, em ambiente virtual e presencial, respeitando-se as recomendações e diretrizes do Governo do Estado de São Paulo para contenção e combate da pandemia causada pelo Covid-19. As datas da reuniões dos Conselhos dos Parques são apresentadas na tabela abaixo:

*Tabela 1. Audiência Pública e Reuniões dos Conselhos*

<b>Data</b>	<b>Evento</b>	<b>Órgão</b>
24/8/2021	Reunião do Conselho dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari	Coordenadoria de Parques e Parcerias
25/8/2021	Reunião do Conselho do Parque da Água Branca	Coordenadoria de Parques e Parcerias
8/9/2021	Reunião do Conselho do Parque da Água Branca	Coordenadoria de Parques e Parcerias
14/9/2021	Reunião do Conselho dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari	Coordenadoria de Parques e Parcerias
16/9/2021	Audiência Pública	SIMA
29/9/2021	403ª Reunião Ordinária do Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA)	Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA)
13/10/2021	Reunião do Conselho do Parque da Água Branca	Coordenadoria de Parques e Parcerias
19/10/2021	Reunião do Conselho dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari	Coordenadoria de Parques e Parcerias
26/10/2021	Reunião do Conselho dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari	Coordenadoria de Parques e Parcerias
27/10/2021	Reunião do Conselho do Parque da Água Branca	Coordenadoria de Parques e Parcerias

Ao final da etapa de Consulta Pública, Audiência Pública e Reuniões com Conselhos dos Parques, os documentos passaram por rodadas de revisão, sempre precedidas do exame do conteúdo de cada Contribuição e da discussão no âmbito do Grupo de Trabalho.

Como mencionado na Introdução, este Relatório tem como missão dar publicidade a esclarecimentos necessários acerca dos processos de consulta e oitivas públicas do Projeto e das Contribuições, além de apresentar as informações necessárias

para que os interessados possam entender as peculiaridades que envolvem a modelagem técnico-operacional e econômico-financeira dos Parques.

O Projeto de Concessão foi discutido, em âmbito de reuniões e oitivas públicas, entre os meses de agosto e novembro de 2021. É importante salientar que, durante esse período, ocorreram os seguintes eventos importantes que permeiam a estruturação de um projeto de concessão ou parceria público-privada no Estado de São Paulo: (I) a autorização para realização da Consulta Pública e Audiências Pública, a partir de decisão do Conselho do Programa Estadual de Desestatização (“**CDPED**”), tomada quando da realização de sua 260ª Reunião Ordinária, em 29 de julho de 2021; (II) a disponibilização dos documentos licitatórios para Consulta Pública, a partir de 2 de setembro de 2021; (III) a realização da Audiência Pública no dia 16 de setembro de 2021; (III) a realização das Reuniões dos Conselhos dos Parques para apresentação do Projeto entre agosto e outubro de 2021, realização de esclarecimentos e recebimento de contribuições, além da oitiva dos Conselhos Estadual e Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental.

Também foram publicizados cartazes de divulgação nos Parques, convidando os frequentadores a contribuírem com sugestões na Consulta Pública ou a participarem das reuniões dos Conselhos e da Audiência Pública.

Durante esse período de oitivas públicas, o Grupo de Trabalho pôde identificar e compreender os diversos pontos de vista daqueles que serão impactados pelo Projeto ou que nele tenham interesse, em linha com as diretrizes do Programa de Concessões dos Ativos Ambientais do Governo do Estado de São Paulo e a autorização, pela Assembleia Legislativa (Lei Estadual nº 17.293/2020), para a concessão desses Parques Urbanos.

Foi nesse cenário apresentado que as peculiaridades inerentes aos Parques e suas especificidades moveram o Grupo de Trabalho a promover a conciliação das contribuições ao projeto de Concessão dos Parques. Em alguns casos, sugestões levaram a amplas rodadas de debates, resultando em ajustes que aperfeiçoaram os mecanismos desenhados nos documentos licitatórios.

### **3. DADOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS PELO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Após a realização da Consulta Pública, da Audiência Pública e das Reuniões dos Conselhos dos Parques, o Grupo de Trabalho, em um primeiro momento, procedeu ao levantamento do número de Contribuições.

O período da Consulta Pública nº 02/2021, iniciado em 2 de setembro de 2021, se encerrou em 2 de novembro de 2021, contando com duração de 60 (sessenta) dias.

A Consulta Pública contabilizou manifestações de 208 pessoas, totalizando 168 contribuições em relação aos documentos licitatórios publicados. Destas, 107 foram provenientes da sociedade civil, quatro de empresas ou operadores e duas de entidades. Cabe esclarecer que os números refletem que contribuições iguais vieram de diferentes pessoas da sociedade civil.

Após análise pelo Grupo de Trabalho, do total de 168 Contribuições escritas, 126 resultaram na incorporação de alterações nos documentos licitatórios, tendo sido aceita total e/ou parcialmente pelos envolvidos na estruturação do Projeto, enquanto 42 Contribuições aos documentos da Consulta Pública não foram aceitas. O resultado da análise e revisão dos documentos licitatórios pelo Grupo de Trabalho pode ser visualizado na Tabela 1 abaixo.

*Tabela 1. Status das Contribuições às Auidências Públicas e Consulta Pública após revisões do Grupo de Trabalho*

Status das Contribuições	Número de Contribuições
Aceitas e Parcialmente Aceitas	126
Não Aceitas	42
Total	168

Vale destacar que, entre as Contribuições mencionadas que não foram aceitas e/ou outras feitas que não ensejaram alteração dos documentos disponibilizados ao público, constaram manifestações e pedidos de esclarecimentos, que, por suas características, já haviam sofrido alterações e/ou não ensejam mudanças nos documentos

licitatórios, bem como Contribuições que abordavam o mesmo tema, mas sob perspectivas diferentes.

Neste sentido, parcela das Contribuições ofertadas que não foram acolhidas pelo Grupo de Trabalho referem-se àquelas cujo conteúdo se distanciava das premissas de estruturação do Projeto, consolidadas no Programa Estadual de Desestatização (“**PED**”). É o caso, por exemplo, das indicações que tratam do Projeto como privatização ou das Contribuições que expressavam contrariedade ao Programa de Concessões do Estado de São Paulo.

Adicionalmente, foram recebidas 81 solicitações de extensão do prazo originalmente proposto para Consulta Pública, que foi estendido duas vezes, completando 60 dias, e a realização de mais reuniões e audiências separadas de esclarecimentos e apresentação do Projeto, que resultou em novas reuniões dos Conselhos dos Parques abertas à sociedade civil, sendo algumas com alteração de horário regular da reunião do respectivo Conselho.

Além da Consulta Pública, cujos resultados foram apresentados acima, em cumprimento ao disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, bem como percebendo a necessidade de angariar informações que refletissem o ponto de vista mais acurado de todos aqueles impactados direta ou indiretamente pelo Projeto, foram realizadas Audiência Pública e Reuniões dos Conselhos dos Parques – ambas já mencionadas no item 2 deste documento.

A Audiência Pública contou com 140 participantes, contabilizando 38 manifestações, majoritariamente da sociedade civil, salvo casos específicos de entidades e operadores atuais nos parques objeto deste Projeto de Concessão. A Audiência Pública foi realizada de forma presencial e virtual.

A Reunião do Conselho dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari ocorreu no dia 24 de agosto de 2021, abrindo a etapa de oitivas dos colegiados. A Reunião do Conselho do Parque da Água Branca ocorreu no dia seguinte, no dia 25 de agosto de 2021. Entre setembro e outubro, foram realizadas dez reuniões dos Conselhos dos Parques, com 362 participações, não se restringindo apenas aos representantes dos Conselhos, e com amplo debate e discussões específicas de cada Parque.

No caso dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari, foram debatidas questões específicas em quatro tópicos: (1) encargos sobre a continuidade dos projetos sociais existentes nos Parques, das ações de educação ambiental e das atividades de práticas esportivas; (2) encargos sobre investimentos e intervenções para redução de impactos no entorno, com a necessidade de maior fluidez no acesso ao Parque Villa-Lobos, tanto de pedestres como de veículos, e do aumento da capacidade de acesso e vagas no interior do Parque, da integração dos modais, em especial de bicicletas, e também a importância dos projetos de engenharia valorizar os espaços abertos e as características dos Parques; (3) como será a participação do Conselho durante a vigência do Contrato de Concessão; e (4) dúvidas sobre os estudos de demanda esperada dos Parques ao longo do período do Projeto e da modelagem econômico-financeira.

Já no caso do Parque Água Branca, foram elencadas diversas questões, agregadas em sete tópicos principais, sem prejuízos de demais temas tratados: (1) manutenção da identidade do Parque, tanto em sua característica rural, como na manutenção da fauna local e preservação das áreas verdes, da Trilha do Pau Brasil e das APPs – Áreas de Preservação Permanente, além da compatibilização deste aspecto com os serviços a serem prestados, como, por exemplo, de alimentação; (2) manutenção da diversidade social e etária existente no Parque; (3) oferecimento de serviços para baixa renda, tanto para alimentação, como de acesso as atividades educacionais e esportivas; (4) continuidade da feira orgânica; (5) continuidade do MUGEO; (6) questionamentos sobre o instrumento de concessão e do período de vigência de 30 anos de Contrato de Concessão; e (7) continuidade das parcerias, como a do grupos de escoteiros e a das atividades de equitação adaptada.

Na Audiência Pública do Projeto, realizada em 16 de setembro, os principais temas abordados foram sobre gratuidade de acesso a sanitários e serviços equivalentes; dúvidas sobre pesquisa de satisfação e cômputo no total dos Indicadores de Desempenho (definidos nos anexos do Contrato de Concessão); continuidade dos permissionários vigentes e da gratuidade da feira orgânica; continuidade do grupo de escoteiros e das atividades de equitação adaptada; papel dos Conselhos durante a vigência do Contrato de Concessão; e atividades desenvolvidas pelo MUGEO.

O Conselho Estadual do Meio Ambiente (“CONSEMA”) se reuniu no dia 29 de setembro de 2021 para discutir o Projeto, em sua 403ª Reunião Plenária Ordinária, na qual foram apresentadas as premissas e detalhes da modelagem do Projeto.

Na ocasião, foram esclarecidas as dúvidas apresentadas pelos conselheiros do CONSEMA sobre acompanhamento contratual e processo de desmobilização ao final da concessão, como seria tratada a continuidade da feira orgânica, inclusive considerando sua gratuidade atual, e também a compatibilização do instrumento de permissão da roda gigante no Parque Candido Portinari.

No âmbito da Consulta Pública as principais contribuições foram em relação ao manejo dos animais do Parque da Água Branca; das permissões vigentes nos Parques e propostas no âmbito do Projeto; sobre a participação dos Conselhos dos Parques; sugestões de melhorias no Contrato para sanear dúvidas do processo licitatório; propostas para o Anexo de Penalidades, em relação a recursos e fases procedimentais; sobre atividades de educação ambiental e demais existentes relacionadas aos projetos sociais.

Ante a complexidade dos temas abordados, bem como com a finalidade de permitir um melhor e mais completo aproveitamento do conteúdo das Contribuições realizadas, além da análise quantitativa, o Grupo de Trabalho realizou a análise qualitativa das Contribuições, visando à verificação de sua adequabilidade às premissas estabelecidas para o Projeto.

Em um primeiro momento, o Grupo de Trabalho mapeou a quantidade de sugestões formuladas para cada um dos documentos licitatórios disponibilizados ao público. Ao final, a triagem identificou os principais documentos sobre os quais os interessados apuseram comentários na Consulta Pública e na Audiência Pública:

*Tabela 2. Quantitativo de Contribuições da Consulta Pública nº 02/2021 por Documento Licitatório*

<b>Documentos</b>	<b>Número de contribuições</b>
Edital	12
Minuta de Contrato de Concessão	16
Anexo I – Área da Concessão	5
Anexo II - Caderno de Encargos	117
Anexo III – Caderno de Engenharia	10

Anexo IV – Indicadores de Desempenho	1
Anexo V - Caderno de Fiscalização e Penalidades	6
Anexo XIV - Diretrizes dos Órgãos de Patrimônio Histórico , Cultural e Ambiental do Parque Dr. Fernando Costa - Água Branca	1
Total	168

No caso das reuniões dos Conselhos dos Parques, as contribuições foram focadas nos Cadernos de Encargos e de Engenharia (anexos ao Contrato de Concessão), inclusive considerando o papel dos Conselhos e o acompanhamento que fazem da gestão de cada um dos Parques, atuando de forma mais direta em cada um dos Parques.

Vale destacar que, no intuito de esclarecer o conteúdo da modelagem do Projeto, foi elaborado o Relatório da Modelagem Econômico-Financeira. Tal documento, disponibilizado no sítio eletrônico da SIMA, a partir da Consulta Pública nº 02/2021, explica, de forma resumida, as premissas adotadas para os investimentos e custos operacionais, o modelo de preços praticados no Projeto e suas consequências contratuais, elenca as Unidades Geradoras de Caixa propostas, ao final revelando os resultados que contribuíram para a construção do cenário base.

Sob a perspectiva das modelagens, o estudo das Contribuições recebidas implicou divisão do objeto nas seguintes frentes para fins de análise conjunta, quais sejam: (I) aspectos jurídicos; (II) aspectos econômico-financeiros; e, por fim, (III) aspectos técnicos e operacionais.

As sugestões enquadradas em cada grupo foram assimiladas pelo Grupo de Trabalho formado no âmbito do Governo do Estado de São Paulo, no intuito de aprimorar a modelagem original que foi disponibilizada à sociedade a partir da Consulta Pública nº 02/2021 e reuniões colegiadas.

Complementarmente, no âmbito deste processo de oitivas também houve questionamentos sobre o fato de o Projeto tratar, de forma conjunta, em um único Contrato de Concessão dos três Parques, tema também abordado neste Relatório.

#### **4. APROVEITAMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES E APRIMORAMENTO DOS DOCUMENTOS LICITATÓRIOS**

A seguir, serão abordados os aspectos relevantes das Contribuições, de modo a explicitar e fundamentar as decisões tomadas pela Administração Pública do Estado de São Paulo e as contribuições aproveitadas no âmbito do Projeto.

Um esclarecimento inicial é que, previamente à proposição do Projeto, foram elaborados os Planos Diretores dos Parques, publicizados pelas Resoluções SIMA 47/2021, SIMA 48/2021 e SIMA 49/2021, respectivamente.

Os Planos Diretores têm como objetivo o estabelecimento de recomendações e diretrizes para sua gestão, seja ela pela administração pública ou via parcerias, e orientar os usos dos espaços de lazer, contemplação e descanso, além de incluir propostas que deverão orientar ações destinadas a garantir a melhoria permanente da infraestrutura de serviços, a conservação da vegetação e da fauna, e a manutenção dos edifícios, equipamentos e mobiliário existentes.

O respeito aos Planos Diretores é condição preliminar da minuta de contrato da concessão, e foi o ponto de partida do Projeto.

##### **4.1. Manutenção das características específicas do Parque Água Branca**

A minuta do caderno de encargos, anexo II ao Contrato de Concessão (“Caderno de Encargos”), traz encargos específicos no âmbito do Parque Água Branca de manutenção do carácter de sua atividade agrícola, com a promoção de feiras semanais com produtos orgânicos, bem como seja apresentado um Plano de Manejo do Plantel dos animais existentes.

Considerando que a grande maioria das Contribuições na fase das oitivas públicas foi a respeito deste aspecto, o Caderno de Encargos foi readequado e ampliado, além de no Anexo da Área da Concessão que descreve os Parques, incluindo as informações sobre a existência de animais no Parque da Água Branca. Outras sugestões foram a respeito das feiras incluírem, entre os expositores, associação sem fins lucrativos que tenha em seu quadro associativo produtores, consumidores e demais ativistas da

agricultura orgânica, e ser realizada, ao menos, três vezes por semana, com um número de feirantes compatível com o público, e também que sejam mantidas as características de diversidade social e etária dos Parques, bem como mais atividades educacionais com público infantil e infanto-juvenil e a presença de animais.

As Contribuições também envolveram parte de manejo da flora, de forma que exista um responsável técnico, o respeito às normas de tombamento do Parque Água Branca, bem como o manejo da vegetação, incluindo também a cobertura permanente do solo e manutenção da matéria orgânica, além da preservação das APPs – Áreas de Preservação Permanente.

Desta forma, foram destacados, no Caderno de Encargos, itens específicos do Parque Água Branca:

- Manutenção da característica da atividade agrícola que compõe a história do Parque Água Branca;
- Promoção de feiras, atividades e eventos com produtos agrícolas, além de feiras semanais com produtos orgânicos;
- Oferecimento de alimentação de baixo custo e serviço de café orgânico;
- Manutenção da característica de diversidade social e etária;
- Manejo da fauna local com responsável técnico e apresentação do Plano de Manejo do Plantel, com a descrição das rotinas operacionais de manejo do Plantel, incluindo, cuidados médicos veterinários e nutricionais dos indivíduos e métodos de avaliação de bem-estar animal;
- Definição de protocolos de segurança dos animais, que visem à biossegurança local, dos usuários e dos animais, além do atendimento às leis federais que tratam de maus-tratos aos animais;
- Manejo da fauna também associado às atividades educacionais com públicos infantis e infanto-juvenis; e
- Manejo da flora local com responsável técnico e atendimento às normas de tombamento.

Durante toda a vigência da concessão, a futura concessionária deverá providenciar, previamente às intervenções, as autorizações dos órgãos de defesa do patrimônio material e/ou imaterial que se façam necessárias em virtude de tombamentos impostos à área pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (“CONDEPHAAT”) e pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (“CONPRESP”).

Foi incluído expressamente o encargo de manutenção das Áreas de Preservação Permanente – APPs, com o adequado manejo, dada a importância das nascentes ao Parque Água Branca, considerando a obrigação de legal de seguir o Código Florestal, explicitado na documentação.

Complementarmente, cabe esclarecer que está expressa a previsão da manutenção do aquário, devendo ser executadas as intervenções de melhoria no local.

Também está previsto de forma mais expressa a obrigatoriedade de a futura concessionária responsabilizar-se pela continuidade da realização das feiras, três vezes por semana, com produtos orgânicos ou de pequenos agricultores regionais, sendo também obrigatória a continuidade do serviço de café orgânico. Entretanto, dado o impacto financeiro que a gratuidade da cessão do espaço para a realização das feiras geraria para o Projeto e conseqüente comprometimento do nível de serviços e encargos, a gratuidade da cessão do espaço não será prevista no Contrato de Concessão.

#### **4.2. Encargos para reduzir impactos no entorno dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari**

O Contrato de Concessão traz, dentre as principais obrigações da futura concessionária, o cumprimento de eventuais exigências e a incorrência em todos os custos relacionados à Lei nº 15.150/2010, do Município de São Paulo, bem como o cumprimento com as eventuais exigências e custos relacionados à Lei nº 16.402/2016, do Município de São Paulo, e da legislação correlata dos demais municípios abrangidos pela área do Projeto.

Considerando que parte das Contribuições recebidas na fase das oitivas públicas diz respeito à minimização do impacto da visitação nos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari no entorno, essa parte do Caderno de Encargos foi readequada e ampliada, complementando os encargos previstos, com a elaboração do Plano de Mobilidade e Acessibilidade. Dentre as obrigações inseridas no Cadernos de Encargos, constam as seguintes:

- Requalificar o acesso de pedestres ao Parque Villa Lobos, remodelando a entrada do Portão de Acesso Principal, de forma a prover maior fluidez, incluindo a reorganização das estruturas fixas e móveis e dos serviços prestados;
- Adequar o estacionamento da Portaria Principal, conhecido como Bolsão 02, para atendimento de taxis / apps, com áreas de embarque e desembarque;
- Adequar as orientações aos usuários e das sinalizações externas dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari, em parceria com a Prefeitura;
- Prover a orientação dos usuários sobre as entradas para pedestres, bicicletas e veículos e um sistema de informação sobre lotação e ociosidade dos bolsões de estacionamento;
- Adequar áreas de entrada de veículos, com medidas de acumulações para acesso;
- Ampliar número de vagas para veículos nos bolsões principais;
- Elaborar novo plano viário interno, melhorando a fluidez e circulação, com novo desenho para as vagas existentes permitindo maior agilidade para ocupação e desocupação e que preveja operação especial aos finais de semanas e feriados para organização e fluidez das filas de veículos.

#### **4.3.Responsabilidade socioambiental e educacional na exploração do Contrato de Concessão**

O Projeto prevê como instrumento jurídico o mecanismo de concessão de uso, na qual há liberdade para proposição das atividades de educação ambiental, lazer, esporte, cultura, recreação e respectivos serviços associados, mas exercida dentro de um balizamento estabelecido pelo Contrato de Concessão, devendo a futura concessionária

considerar as obrigações contratuais, os Planos Diretores e os encargos mínimos previstos no Caderno de Encargos.

Estão previstos no Caderno de Encargos o desenvolvimento de exposições permanentes e temporárias em espaços para os usuários, com conteúdo educativo e interativo e com espaços para acolhimento dos usuários, considerando os diferentes públicos dos Parques, principalmente as crianças, bem como realização de parcerias com projetos sociais e fortalecimento dos laços com a comunidade local.

Visando a tornar mais expressas essas obrigações vinculadas à continuidade das atividades com projetos sociais, foram mais destacadas na documentação, sempre no contexto de continuidade do escopo do Projeto, sem definir a entidade específica:

- Promoção de parcerias com movimentos de educação de jovens, especificamente com grupo bandeirantes no Parque Villa Lobos e grupo escoteiro no Parque Água Branca;
- Parcerias com projetos sociais esportivos, musicais, dança e práticas circenses com grupos infantil e infanto-juvenil de baixa renda nos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari;
- Promoção de atividades de leituras com disponibilização de acervo diverso de literatura, tanto para adultos como para crianças, com acesso gratuito, oficinas, atividades recreativas e espaços lúdicos, atividades computacionais com estações com computadores e internet, com acesso gratuito e de atividades de dança, recreativas ou educacionais a idosos, além da realização do baile da terceira idade, no Parque Água Branca.

Também está prevista a gratuidade de escolas da rede pública de ensino infantil, fundamental e médio, em especial para acesso à área de leitura, ao aquário e ao centro de visitantes e de educação ambiental previsto nos Parques Villa-Lobos e Água Branca.

Sobre a importância de engajamento e sensibilização do usuário, não apenas para a temática dos Parques, mas também para conceitos de sustentabilidade, as diretrizes mínimas do Plano de Comunicação, Divulgação e Educação Ambiental foram readequadas, visando a ampliar os temas a serem abordados. Em especial no espaço e

centro de visitantes, no caso do Parque da Água Branca, os temas de mineralogia e geologia podem ser ampliados – importante notar, porém, que parte dos bens que compõem o MUGEO são de responsabilidade federal, com guarda estadual que não podem ser repassados a terceiros, dificultando o escopo do Contrato de Concessão. Entretanto, as obrigações das atividades educativas devem ser implementadas, dada a possibilidade de captação do público local, sendo o MUGEO integrado ao espaço físico do IPA – Instituto de Pesquisas Ambientais.

#### **4.4. Atividades esportivas desenvolvidas nos Parques**

No âmbito do processo de oitivas públicas foram feitas contribuições sobre os tipos de atividades esportivas desenvolvidas em cada um dos Parques. Visando a atender essas contribuições, foram tratados em separado no Caderno de Encargos:

- No Parque da Água Branca: a promoção e manutenção do ordenamento do fluxo de usuários e das atividades de corrida e caminhada, bem como a implantação de atividades de equitação e hipismo, além de atividades específicas de equitação lúdica adaptada a pessoas portadoras de deficiências de público infantil e infanto-juvenil via parceria da SIMA com a Secretaria de Estado dos Direitos da Pessoa com Deficiência – SEDPCD;
- Nos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari: a manutenção e adequação das quadras, dos campos, das pistas de skates, ciclovias e pistas de corridas, além do ordenamento do fluxo de usuários e das várias atividades e esportes desenvolvidos, considerando além dos Planos Diretores e atividades previstas, os diferentes públicos e as diferentes idades dos usuários dos Parques.

#### **4.5. Espaços ambientais de educação e lazer**

Como espaços públicos de lazer, recreação e cultura, e também de espaços de encontro, troca de conhecimento e experiências entre as pessoas, os Parques Urbanos também compõem importante fórum de sensibilização e conscientização dos temas ambientais.

A exploração de atividades de visitação dos Parques devem atender também à finalidade inerente a um ativo ambiental. Desta forma, os cuidados específicos vinculados à fauna e à flora devem contar com responsáveis técnicos, os quais deverão prover seu adequado manejo, contemplando encargos contratuais e atividades operacionais de apoio ao manejo, conservação ambiental e proteção dos recursos naturais e áreas verdes. As atividades a serem desenvolvidas pela concessionária também deverá atender aos Planos Diretores dos respectivos Parques, sempre considerando os objetivos específicos desta Concessão e aos fins de uso do bem público delegado.

No caso específico do Parque da Água Branca, este se localiza na área central da cidade de São Paulo, sendo um importante patrimônio do bioma mata atlântica, contribuindo para a manutenção de uma área de vegetação em área urbanizada. Elementos vegetais e outras características ambientais presentes nos Parques, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e elementos hídricos são parte constituinte de seu ecossistema e sua paisagem, de modo que constitui obrigação da futura concessionária a manutenção de suas características, preservando o patrimônio natural.

#### **4.6. Indicador de Satisfação do Visitante**

O Caderno de Indicadores de Desempenho prevê que cada indicador terá seu resultado anual calculado, sendo o efeito conjunto dos quatro indicadores denominado Nota Final (*NF*) e definido pela seguinte fórmula:

$$NF = 35\% * I_{LR} + 15\% * I_{SS} + 20\% * I_{SV} + 30\% * I_{MA}$$

Em outras palavras, o desempenho da futura Concessionária será medido a partir de quatro indicadores relacionados aos seguintes itens:

- a. Limpeza e gestão de resíduos
- b. Segurança patrimonial e do usuário
- c. Satisfação do usuário
- d. Manutenção dos ativos e das áreas verdes

O desempenho global da futura Concessionária será medido por meio de uma nota que será obtida a partir de uma média ponderada dos quatro indicadores supracitados. Assim, o desempenho da futura Concessionária irá depender da atuação desta e da avaliação do usuário. A avaliação do usuário será dada por uma pesquisa de satisfação, ponderado pelo valor percentual referente ao indicador.

No âmbito da Audiência Pública, foram feitas sugestões para o Caderno de Indicadores de Desempenho, de modo a reforçar a importância do resultado das pesquisas com os usuários dos Parques para avaliação do desempenho do Projeto e da futura concessionária.

Desta forma, antes limitado a questões de satisfação geral, a íntegra da avaliação que computará nota no Indicador de Desempenho de Satisfação do Visitante totalizará todos os aspectos gerais do Projeto, bem como o compartilhamento com o Concedente da metodologia da pesquisa a ser realizada, além da ampliação do número de pesquisas a serem realizadas.

#### **4.7. Caderno de Fiscalização e Penalidades**

No tocante às contribuições recebidas sobre o Anexo de Fiscalização e Penalidades, foi aperfeiçoada a redação, com a inclusão de um novo item, explicitando que, quando uma mesma conduta representar mais de uma infração, e elas não possam ser consideradas como genéricas e específicas entre si (hipótese em que o item 2.2 determina a aplicação apenas da infração específica, para evitar o bis in idem, ou seja, uma dupla punição pelo mesmo fundamento), deverão ser aplicadas as penalidades relativas a todas as infrações cometidas, ainda que derivadas da mesma conduta.

Em relação ao comentário feito à atenuante de comparecimento espontâneo, quando a Concessionária informa o cometimento da infração ao Concedente, de que se trataria de um incentivo ao cometimento de infrações, foi compreendido que a disciplina proposta não tem o condão de representar tal incentivo, pelas seguintes razões. Primeiro, é uma condição absoluta de aplicação da referida atenuante que a fiscalização ainda não tenha identificado a infração. Segundo, trata-se de uma atenuante, que apenas reduz a multa, porém não a exclui. Terceiro, ela não pode ser cumulada com a atenuante de

reconhecimento processual do cometimento da infração, o que está expresso no inciso I do item 4.5.3.4. Quarto, o item 4.5.3.5 afasta a aplicação da atenuante em quaisquer das infrações que decorram do descumprimento de datas e prazos objetivamente previstos. Nesse contexto, complementa-se também que a prática de infrações muitas vezes se dá por prepostos ou subcontratados da Concessionária, dessa forma, ao invés de estimular a prática de infrações, ela estimula a colaboração da Concessionária com a fiscalização do Concedente, reduzindo, na verdade, o estímulo para a tentativa de ocultação da infração.

Em relação à disciplina da reincidência, questionou-se a eventual reparação do dano, além da eventual existência de outras consequências não apenas financeiras. O item indicado na contribuição, que estabelece uma possibilidade de acréscimo de até 100% no valor da multa, não exclui outras previsões do próprio Anexo ou dos demais documentos da licitação. Nesse sentido, a Cláusula 44.4 do Contrato é expressa ao estabelecer que a aplicação de penalidades contratuais não afasta a responsabilidade civil (nem a administrativa e nem a penal) da Concessionária, que é exatamente a responsabilidade de reparar os danos causados. Ademais, a depender do caráter da infração, a Concessionária e seus prepostos poderão estar sujeitos a sanções administrativas e penais. Registre-se, ainda, que a Cláusula 44.7 do Contrato estabelece a obrigação de devolução pela Concessionária de qualquer proveito obtido com a infração. Por fim, o inciso II da Cláusula 50.3 estabelece que o descumprimento reiterado das obrigações previstas no Contrato pode levar até mesmo à declaração da caducidade da Concessão, que é a extinção do contrato por culpa da Concessionária.

Quanto à contribuição sobre o curto prazo da sanção de suspensão do direito de participar de licitações, cabe registrar que o prazo limite de dois anos está previsto na própria Lei federal n.º 8666/1993, em seu artigo 87, inciso III, portanto, foi uma opção do legislador estabelecer tal limite. Em relação aos critérios do item 5.1, estes foram estabelecidos com o intuito de oferecer parâmetros a serem considerados pelo tomador de decisão diante de uma infração concreta, ou de sua reiteração, para aplicação das sanções mais graves adicionais às multas, que deverão ser devidamente fundamentadas e poderão ser objeto de controle no caso concreto.

No tocante à infração de maus-tratos aos animais, entendeu-se que a definição adotada foi bastante ampla e protetiva, permitindo expressamente a caracterização da

infração contratual mediante utilização de normas técnicas e da legislação, o que inclui a legislação ambiental, e também as normas infralegais ambientais, vigentes ou que venham a ser editadas sobre o tema, permitindo a incorporação da constante evolução da matéria ao longo da execução do Contrato. Além disso, como já ressaltado, está expresso no Contrato (Cláusula 44.4) que a responsabilidade contratual não afasta a responsabilidade civil, administrativa e penal, o que se aplica integralmente às infrações por maus-tratos aos animais.

## **5. SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA DO PROJETO**

Este item compreende não apenas as temáticas relativas à modelagem econômico-financeira, mas também questões técnicas e operacionais que impactam na forma de operação do Projeto.

O primeiro aspecto a ser explicitado é a escolha da administração sobre a proposição de um Contrato de Concessão que inclui os três Parques – Villa-Lobos, Candido Portinari e Água Branca.

Enquanto Parques, o Villa-Lobos, o Cândido Portinari e o Água Branca possuem objetivos comuns, especialmente os objetivos relacionados ao desenvolvimento de atividades de educação ambiental, lazer, esporte, cultura e recreação, com os serviços associados.

Os Parques possuem encargos comuns de gestão e operação, cujos custos financeiros são relevantes para sua operação e para os serviços esperados, tais como os encargos relacionados a: segurança patrimonial e do usuário, limpeza, manutenção predial, utilidades, atendimento ao público, administração e manutenção e conservação de áreas verdes.

O Projeto de Concessão envolve estudos, projetos arquitetônicos e de engenharia e intervenções para melhorias dos Parques em suas infraestruturas, tanto de edificações e mobiliários, como de acessos, vias, acessibilidade, sanitários e atualização dos sistemas de abastecimento, esgoto e drenagem, com um destaque adicional de que as intervenções

no Parque Água Branca devem atender as normas de tombamento do CONDEPHAAT e CONPRES P.

Enquanto parques urbanos, os Parques também possuem em comum a proibição de cobrança de ingresso para acesso, requerendo habilidades para desenvolvimento de atividades de exploração que visam viabilizar investimentos e custos operacionais para gestão da área e atendimento a todos os encargos previstos no Contrato de Concessão. Diferentemente de outros parques que foram objeto de concessão, os Parques não contam com recursos financeiros decorrentes de bilheterias. A futura concessionária deverá, portanto, atuar de forma inovadora e propositiva.

Cabe esclarecer que não se trata de qualquer exploração, e sim de exploração que atenda às finalidades precípua s relacionadas ao uso comum dos Parques, conforme definidas na legislação vigente e suas normas específicas. Para o Projeto, a exploração econômica dos Parques deverá priorizar a conservação da área e a vocação dos Parques, bem como a integração dos ativos ao contexto socioeconômico da região do entorno, de modo que a futura concessionária deverá envidar esforços não apenas para priorizar a implantação de infraestrutura adequada e atuar com atenção aos elementos de flora e fauna locais, mas também atentando-se para a comunidade que se utiliza dos Parques para atividades de saúde e bem-estar, contemplação da natureza e expressão da cultura. A exploração dos bens deve objetivar a promoção da educação, cultura, lazer e conservação do meio ambiente, de modo a fomentar a visitação pública consciente.

Por conta dos objetivos gerais comuns dos Parques, o desenvolvimento de concessões individualizadas (para cada Parque), além de perder ganhos operacionais e econômicos decorrentes da sinergia da gestão conjunta dos Parques, afetaria a viabilidade econômica do Projeto, com a redução de receitas significativas poderia comprometer a operação e o serviços que se espera que seja prestado.

Ou seja, são operações similares de espaços públicos, com potenciais sinergias entre si. Por outro lado, soma-se à gestão conjunta, a previsão de especificidades de vivência e experiência dos usuários em cada Parque descrita, as quais se refletem em encargos específicos. Além disso, o Plano Diretor de cada Parque norteia a gestão específica de cada Parque no âmbito de Contrato de Concessão, além da manutenção do

papel dos respectivos Conselhos de Orientação, sendo aspectos que também garantem a preservação da identidade de cada parque e a oferta de atividades plurais para a população da cidade São Paulo.

Ademais, o perfil dos usuários dos parques Villa-Lobos e Candido Portinari é complementar aos usuários do Parque da Água Branca, o que ajuda a tornar a demanda total do projeto mais resiliente e, portanto, com potencial de geração de receita mais confiável e estável. Em uma cidade como São Paulo, com diversos projetos de parcerias entre o setor público e o privado em andamento na área de lazer, já há uma competição entre os ativos pela demanda de visitação, o que pode ser mitigado pela operação conjunta dos três parques, que não precisarão competir entre si.

Conforme explicitado no Capítulo 4, os encargos específicos de maior destaque de cada Parque foram aprimorados nos documentos licitatórios. Para desenvolvimento de atividades e intervenções a serem implantadas, a futura concessionária deverá promover compatibilizações das atuações e novos usos previstos com as características do bem concedido. Tais deveres estarão reforçados na documentação final, visando a atender as expectativas da comunidade local e usuários dos Parques.

Anualmente, são previstos, nos três Parques, custos médios na ordem de R\$ 14 milhões, totalizando, em 30 anos, R\$ 445,86 milhões, além de custos administrativos somados neste período em R\$ 37 milhões.

Adicionalmente, foram previstos investimentos obrigatórios para requalificação das edificações, equipamentos, mobiliário e área da concessão, dividido em quatro categorias: (i) requalificação de imóveis nos 6 anos iniciais de vigência do Contrato de Concessão; (ii) reinvestimento ao longo do período de vigência do Contrato de Concessão; (iii) equipamentos de segurança; e (iv) melhorias para entorno que considera as legislações municipais.

Os investimentos obrigatórios, ao longo dos 30 anos, totalizaram R\$ 61,6 milhões, sendo que 76% desse valor deverá ser executado nos primeiros seis anos do Contrato de Concessão. Tratam-se de aportes importantes para requalificação dos espaços, visando à melhoria dos Parques para visitantes.

Desta forma, verifica-se que o Projeto conta com valores significativos de operação anual e com altos valores de investimentos, sendo toda a modelagem econômico-financeira focada na melhoria dos espaços públicos para os usuários e para manutenção dos bens públicos. Não se trata, portanto, de um projeto arrecadatário. Ainda assim, o fluxo de caixa do Projeto e a amortização dos investimentos, associados ao elevado custo operacional, resultam numa operação de longo prazo, de 30 anos, respeitando o prazo legal autorizado pela Assembleia Legislativa de 35 anos.

A modelagem econômico-financeira do Projeto pautou-se na definição tão somente dos investimentos mínimos obrigatórios para o funcionamento dos Parques. Estes, como se depreende do Caderno de Encargos e do Caderno de Engenharia (anexo II e anexo III do Contrato de Concessão, respectivamente), resultam em intervenções necessárias para que os ativos dos Parques sejam operados de modo a ofertar a comodidade adequada ao usuário e o atendimento dos fins estabelecidos com o Projeto. Além dos investimentos mínimos obrigatórios, a futura concessionária poderá, durante o prazo do Contrato de Concessão, realizar investimentos de acordo com a demanda, receitas e despesas projetadas, sempre mantendo aderência com o propósito e fundamento dos equipamentos objeto do Contrato de Concessão.

No caso dos Parques Villa-Lobos e Candido Portinari, a implantação de novas intervenções em locais estratégicos consideram as características originais destes Parques. Nos casos em que não há infraestrutura adequada para atividade ou uso proposto, estima-se que a proposição de investimentos adicionais seja da ordem de aproximadamente R\$ 20 milhões.

Este capítulo visou explicitar aspectos básicos que visam a garantir a viabilidade econômico-financeira da Concessão e a melhoria dos serviços prestados no bojo do Projeto, resultando em mudanças nos documentos licitatórios, com atualizações dos encargos e dos valores econômico-financeiros.

## **6. CONSELHOS DE ORIENTAÇÃO DOS PARQUES**

Como importante fórum de integração do Poder Executivo e da sociedade civil, a participação social no processo de oitivas públicas e no apoio ao Projeto possibilitaram

o aprimoramento dos documentos licitatórios, a caracterização dos Parques e dos principais temas que devem ser endereçados no âmbito do Projeto.

A participação, o formato e as normas dos Conselhos de Orientação são definidos pelo Decreto Estadual nº 58.526/2012 e pela Resolução SIMA nº 41/2020. Essas normas continuam vigentes durante a vigência do Contrato de Concessão, devendo o Conselho de cada Parque dar continuidade ao trabalho de acompanhamento da gestão dos Parque e de manifestações específicas.

Os Planos de Gestão e Operação e de Intervenções e relatórios periódicos que são previstos no âmbito do Projeto serão apresentados e compartilhados com os Conselhos, sendo que, conforme já previsto na Lei Estadual nº 17.293/2020, a Concessionária terá a obrigação de se reunir com os Conselhos.

## **7. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Como mencionado na Introdução, o presente Relatório objetivou apresentar um panorama geral das Contribuições ofertadas no âmbito da Consulta Pública, Audiência Pública e das Reuniões com os Conselhos previstas na legislação aplicável, especificamente, ao Projeto e, em geral, a concessões de ativos ambientais no Estado de São Paulo. Além disso, este Relatório visou esclarecer a forma como as Contribuições foram tratados e posteriormente analisadas pelo Grupo de Trabalho designado pelo Governo do Estado de São Paulo, com fulcro no Decreto Estadual nº 61.371/2015. Por fim, foram pinçados e tratados mais detalhadamente pontos relevantes que surgiram durante as etapas de publicização das minutas dos documentos licitatórios e os endereçamentos dados pela equipe multidisciplinar responsável pela estruturação do Projeto.

Além dos ritos previstos de Consulta Pública e Audiência Pública, a SIMA procedeu à realização de apresentações específicas no âmbito dos Conselhos dos Parques, em diversas reuniões, visando ao esclarecimento das diretrizes gerais do Projeto e alinhamentos dos principais tópicos.

Em linhas gerais, os documentos comumente divulgados pelo GESP, em muitos dos projetos de concessão de seu portfólio, relacionam-se a procedimentos de licitação e garantias contratuais a serem conferidas pelo GESP, assim como alocação de riscos para o GESP com base em matriz de risco inserida nos contratos de longo prazo. A totalidade de páginas das minutas representa, em sua maioria, de regras contratuais jurídicas, sendo os Cadernos e Encargos e de Engenharia, além dos Indicadores de Desempenho, os principais tópicos de destaque e debate neste processo de Oitivas Públicas.

No que diz respeito aos documentos jurídicos, estão consolidados no âmbito do Projeto de Concessão de Ativos Ambientais, compatíveis com projetos anteriores licitados pela SIMA, mas adequando as especificidades destes Parques objeto dos estudos.

Nesse cenário, foi apresentado que as peculiaridades inerentes aos Parques e suas especificidades que moveram o Grupo de Trabalho a promover a conciliação das Contribuições à premissa da atuação via Parcerias no âmbito de um Projeto de Concessão. Em alguns casos, algumas Contribuições levaram a amplas rodadas de debates, resultando em ajustes que refinaram os mecanismos desenhados nos documentos licitatórios.

Complementarmente, é importante ressaltar que o Projeto buscou endereçar questões de visitação, educação ambiental e uso público das áreas abrangidas, atentando, sobretudo, para a importância do engajamento, da mobilização e da sensibilização dos usuários para a importância dos temas ambientais e de sustentabilidade. Além disso, o Projeto objetiva dar continuidade ao usufruto de áreas públicas por todos os públicos interessados e que estas áreas que estejam melhor qualificadas.

Ao fim, espera-se que a fundamentação dos aspectos econômico-financeiros e técnicos que embasam o Projeto tenha sido devidamente esclarecida aos cidadãos, membros da Administração Pública e demais interessados no Projeto, de forma adequada.