



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 27 de SETEMBRO de 2017.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 399/17-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 484/2017

DOCREC

666/2017

Senhor Presidente

Em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pelos órgãos municipais competentes acerca do Projeto de Lei nº 497/14, de autoria do Legislativo, que determina a requalificação urbana de área localizada na região central a ser denominada como Circuito das Compras na Cidade de São Paulo, concluindo por sua inviabilidade.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

MILTON FLÁVIO M. LAUTENSCHLAGER
Secretário Especial de Relações Governamentais

Ao

Excelentíssimo Senhor

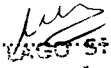
VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/tdjgc
Resp 497-14

13:39 28/09/2017 0194

Do Processo nº 2017-0.129.411-3 em 31/08/2017 a).....


CLAUDENICE JORGE LAGO SILVINO.....
Assistente Técnico I
SMOU

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: Projeto de lei nº 497/14, de autoria do Vereador Floriano Pesaro, que determina a requalificação urbana de área localizada na região central a ser denominada como Circuito das Compras na Cidade de São Paulo, Pedido de Subsídios

INFORMAÇÃO Nº175/2017/SMUL/DEURB

SMUL/DEURB

Sra. Diretora,

Trata o presente de solicitação análise e pronunciamento por parte desta Secretaria (SMUL) sobre Projeto de Lei nº 497/14 de autoria dos Vereadores Floriano Pesaro, Andrea Matarazzo, Gilson Barreto, Aurélio Nomura e Mario Covas Neto, que "determina a requalificação urbana de área localizada na região central a ser denominada com circuito das compras na cidade de São Paulo".

O PL define um perímetro (destacado na ilustração1 abaixo) e determina que o Poder Executivo especificará, mediante decreto, intervenções urbanas para implantar a proposta.



Ilustração 1 - perímetro proposto pelo PL 497/14



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

CLAUDENICE JORGE LAGO SILVINO
Assistente Técnico I
SMDU

Analisamos o Decreto 57.537/16 que trata da regulamentação dos Planos Regionais das Subprefeituras, previstos na Lei 16.050/14 - PDE - nas suas diretrizes para a região Centro-Oeste do Município de São Paulo.

Neste decreto foram encontradas referencias a proposta de implantação de um circuito de compras na Subprefeitura da Sé, bem como melhorias de calçadas, equipamentos públicos, sinalização e outras intervenções, em regiões compatíveis com a proposta de perímetro definida pelo PL no sentido de qualificar a área e incentivar os deslocamentos de pedestres ao longo de toda a região.

Em especial foram encontradas referencias diretas ao circuito de compras nos perímetros ID 76/ Zona Cerealista, ID 157/ Santa Ifigênia, ID 158/ Bom Retiro e ID 162/ 25 de Março que propõem entre outras, as seguintes diretrizes:

- Possibilitar que intervenções nos espaços públicos do Distrito do Bom Retiro potencializem a atratividade econômica e comercial do distrito;
- Fazer parcerias com a iniciativa privada para a implantação do circuito de compras;
- Elaborar um programa de comunicação visual do circuito de compras.
- Integrar as áreas de comércio especializado da Subprefeitura da Mooca e Sé criando novas rotas comerciais e turísticas qualificadas ao pedestre;
- Promover o estudo de um programa de comunicação visual para o Circuito de Compras e para o Cultural, com implantação de sinalização vertical / horizontal e de iluminação / comunicação visual.

Encontramos ainda referencias ao circuito de compras, no site da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico que apresentamos abaixo:

CIRCUITO DE COMPRAS

A Prefeitura do Município de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal do Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo - SDTE publicou o Edital de Concessão do Circuito das Compras no dia 13 de dezembro de 2014.

O Circuito das Compras é um conjunto de instalações e serviços que irá valorizar a região central de São Paulo voltada ao turismo de compras, que compreende quatro principais áreas: Bom Retiro, Brás, Santa Ifigênia e 25 de Março. O projeto vem suprir as necessidades básicas de infraestrutura adequada, estacionamento, segurança, guarda volumes, banheiros, entre outros pontos para quem viaja até a cidade com o fim comercial e turístico.

O Circuito das Compras será realizado por meio de uma concessão sem qualquer contrapartida do poder público. Todo o capital empregado será de responsabilidade de um concessionário privado. Os investimentos são de, aproximadamente, R\$ 250 milhões de reais, onde estão previstas as construções de um shopping de compras populares no Pátio do Pari, um estacionamento de fretados de turistas de compras, um hotel, salas comerciais e três centros de apoio ao turista, além de um serviço de ônibus circulares turísticos específicos e de um serviço de transporte de mercadorias que farão a interligação direta entre as regiões de compras.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

CLAUDEMIR JORGE LAGO SILVINO
Assistente Técnico I
SMDU

O objetivo é promover a requalificação urbana das áreas, garantindo condições dignas de trabalho aos pequenos comerciantes e o incremento da atividade econômica do local, tornando-as mais atrativas aos turistas, gerando mais empregos e recursos para a população do Município de São Paulo. Caberá ao concessionário ainda remunerar o poder público pela exploração econômica da infraestrutura do Circuito das Compras.

A Prefeitura realizará a abertura das propostas no dia 24 de fevereiro de 2015. As obras estão previstas para o início de 2016, com duração de 3 a 4 anos. O edital e seus anexos podem ser acessados através do e-negociosidadesp.prefeitura.sp.gov.br. O prazo para a entrega das propostas se encerra no dia 23 de fevereiro de 2015.

Prefeitura assina contratos para construção do Circuito das Compras 17:10 04/12/2015

De Secretaria Especial de Comunicação

O prefeito Fernando Haddad assinou nesta sexta-feira (4) os contratos com o Consórcio Circuito de Compras São Paulo S.A. para a concessão de uma obra pública que prevê a implantação, operação e exploração econômica do Circuito das Compras. O objetivo do projeto é a requalificação urbana das regiões de comércio popular do Brás, Bom Retiro, Santa Ifigênia e 25 de Março, aproveitando o potencial das quatro áreas, promovendo também seu desenvolvimento socioeconômico, com investimentos exclusivos da iniciativa privada, sem contrapartida de recursos do Município. A capacidade do novo equipamento é o dobro da atual, fazendo com que os direitos sociais dos que já trabalham no local seja garantido, além de abrir oportunidades para novos comerciantes.

Para ter o direito de explorar a área, o consórcio vencedor terá que construir um centro popular de compras com, no mínimo, 4.000 boxes onde está localizada a Feira da Madrugada do Pátio Pari. O projeto prevê ainda uma praça de alimentação, mais de 60 salas comerciais, áreas para depósito e armazenagem, além de um hotel com cerca de 150 quartos. No centro popular deverão ser implantados centros de apoio ao turista, serviços de despacho de compras, guarda-volumes e áreas de conveniência.

O concessionário deverá construir também um estacionamento com mais de 300 vagas para ônibus e cerca de 1.200 para carros e vans, além de implantar um sistema de transporte de turistas e compras, interligado às regiões participantes ao Circuito das Compras, com um terminal de embarque com área de descanso para motoristas, guias e espaço para recebimento de mercadorias despachadas dos centros de apoio.

Informações gerais

O prazo para concessão é de 35 anos, e o critério de seleção da licitação foi pelo maior lance de outorga, tendo sido fixado o valor mínimo de R\$ 20 milhões. O valor ofertado pelo Consórcio Circuito de Compras São Paulo S.A., formado pelas empresas Mais Invest Empreendimentos e Incorporações S/A, RFM Participações Ltda e Talismã Fundo de Investimento em Participações, foi de R\$ 50 milhões – um ágio de mais de 150%, o que demonstra o potencial do projeto.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

CLAUDENICE JORGE LAGO SILVEIRO
Assistente Técnico I
SMDU

O valor do contrato é de R\$ 1,5 bilhão e também estão previstos investimentos da ordem de aproximadamente R\$ 500 milhões, por parte do consórcio. A parcela anual de compensação, a ser paga pela concessionária, é de aproximadamente R\$ 5 milhões.

Comerciantes

Com a concessão, os comerciantes que estão no local também serão beneficiados e terão maior segurança jurídica em seu trabalho. Atualmente, eles operam com o pagamento do Termo de Permissão de Uso (TPU) para a Prefeitura.

O contrato ainda prevê a criação de uma nova associação própria dos comerciantes, que irá dialogar sobre os procedimentos da transição e da alocação dos lojistas, democraticamente.

O contrato exige que a concessionária garanta a continuidade do trabalho dos atuais comerciantes cadastrados pela Prefeitura, desde que estejam em dia com o TPU.

O novo modelo prevê um contrato entre os comerciantes e a concessionária, com valor máximo a ser cobrado dos atuais comerciantes regularizados de até R\$ 360 por metro quadrado do box.

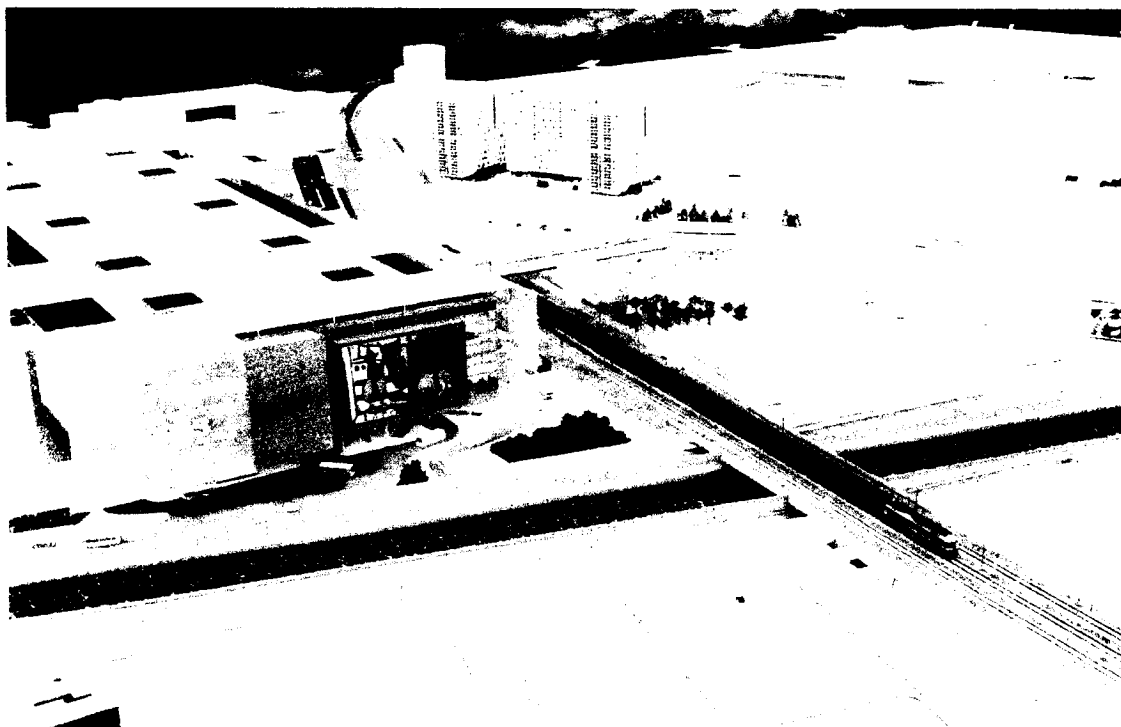


Ilustração 2 imagem do edifício proposto

30311

Proc. 2037-0 523.455-3
PI-55



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

CLAUDENICE TORRES LOPES GILBERTO
Assistente Técnico I
SMDU

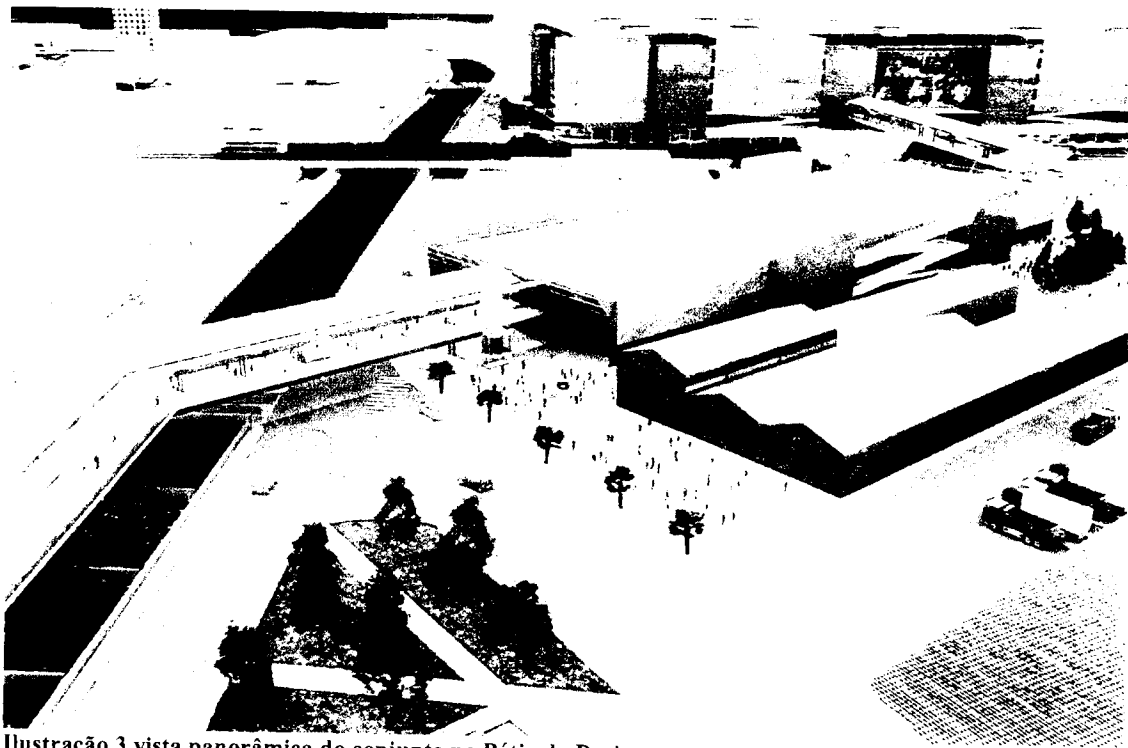


Ilustração 3 vista panorâmica do conjunto no Pátio do Pari

Destacamos ainda que os recursos à implantação do Circuito de Compras, bem como das obras prevista no projeto, será realizado por meio de uma concessão sem qualquer contrapartida do poder público e que todo o capital empregado será de responsabilidade de um concessionário privado.

Pelo acima exposto entendemos que a proposta contida no PL 496/14 esta contemplada tanto pelo decreto 57.537/16 em suas diretrizes, objetivos e propostas, como pelo "Edital de Concessão do Circuito de Compras" da Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo a quem sugerimos o encaminhamento do presente PA para informações mais atualizadas.

Sem mais atenciosamente.

SP. 31/08/17

Arq. Marcelo de Mendonça Bernardini
SMUL/DEURB



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

63711

Pres. 2017-2018 513 435 1
M. 56

(M. 56)

CLAUDENICE JORGÉ LAGO SILVINO
Assistente Técnico I
SMOU

SMUL/GABINETE
Sra. Assessora,

Com as informações prestadas pelo Arq. Marcelo de Mendonça Bernardini, restituímos o presente para prosseguimento.

SP. 31/08/17


Ana Maria Gambier Campos
Diretora de Departamento de Urbanismo
SMUL/DEURB

10/08/17
10/08/17
10/08/17

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Folha de informação nº _____

Do Processo nº 2017-0.129.411-3 em 04//09/2017 (a).....

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 497/14, de autoria do Vereador Floriano Pesaro, que determina a requalificação urbana de área localizada na região central a ser denominada como Circuito das Compras na Cidade de São Paulo, pedido de subsídios.

INFORMAÇÃO 3219/2017/SMUL.G

SGM/ATL
Senhora Assessora Chefe,

Em atenção ao solicitado às fls. 08, retornamos o presente com a manifestação do Departamento de Urbanismo – DEURB, às fls. 11 a 16, sobre o Projeto de Lei nº 497/14, de autoria do Vereador Floriano Pesaro, que determina a requalificação urbana de área localizada na região central a ser denominada como Circuito das Compras na Cidade de São Paulo, ressaltando a necessidade de ser ouvida à Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo.

04/setembro/2017


REINALDO SANTINHO BUENO DE SOUZA
Chefe de Gabinete
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento


mism




07/09/2017