

# Permissão de Uso Parque Bruno Covas

Novo Rio Pinheiros  
abril/2026

## Contexto do Projeto

### OBJETO:

Delegação de serviços de apoio ao uso público no Parque Bruno Covas – Novo Rio Pinheiros. **Somente as atividades de uso público que estão sendo delegadas.**

### INSTRUMENTO JURÍDICO:

Termo de Permissão de Uso (TPU) (Lei Federal nº 8.987/1995).

### GESTÃO:

Permissão da área pela Secretaria de Parcerias em Investimentos (SPI), com interveniência-anuência da Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística (SEMIL), que exercerá a fiscalização e acompanhamento.

# Modelo da Permissão de Uso Qualificada

## TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, REMUNERADA E A TÍTULO PRECÁRIO

### OBJETO:

Exploração de serviços de apoio ao uso público, contribuindo para o fortalecimento das atividades de lazer, esporte, cultura e convivência, além de assegurar a manutenção, requalificação e sustentabilidade operacional da área.

Serão delegados: operação, manutenção e exploração econômica.

ACESSO GRATUITO AO PARQUE, VEDADA A COBRANÇA DE INGRESSOS

## Justificativa da Permissão de Uso

- Necessidade de instrumento jurídico estável para garantir continuidade e qualidade da gestão
- Potencial de transformação urbana e integração com mobilidade sustentável
- Instrumento já utilizado pelo Estado de São Paulo

## Objetivos da Permissão de Uso

- Assegurar a qualidade e manutenção da infraestrutura existente no Parque
- Promover a oferta de serviços de apoio aos visitantes
- Garantir uso público seguro, acessível e ambientalmente sustentável

# Parque Bruno Covas Novo Rio Pinheiros

Parque linear implantado às margens do Rio Pinheiros

## EXTENSÃO:

Aproximadamente 8,2km

Incluindo a área da Sede do Projeto Pomar Urbano

## VOCAÇÃO:

- Esporte
- Lazer
- Mobilidade ativa
- Convivência urbana

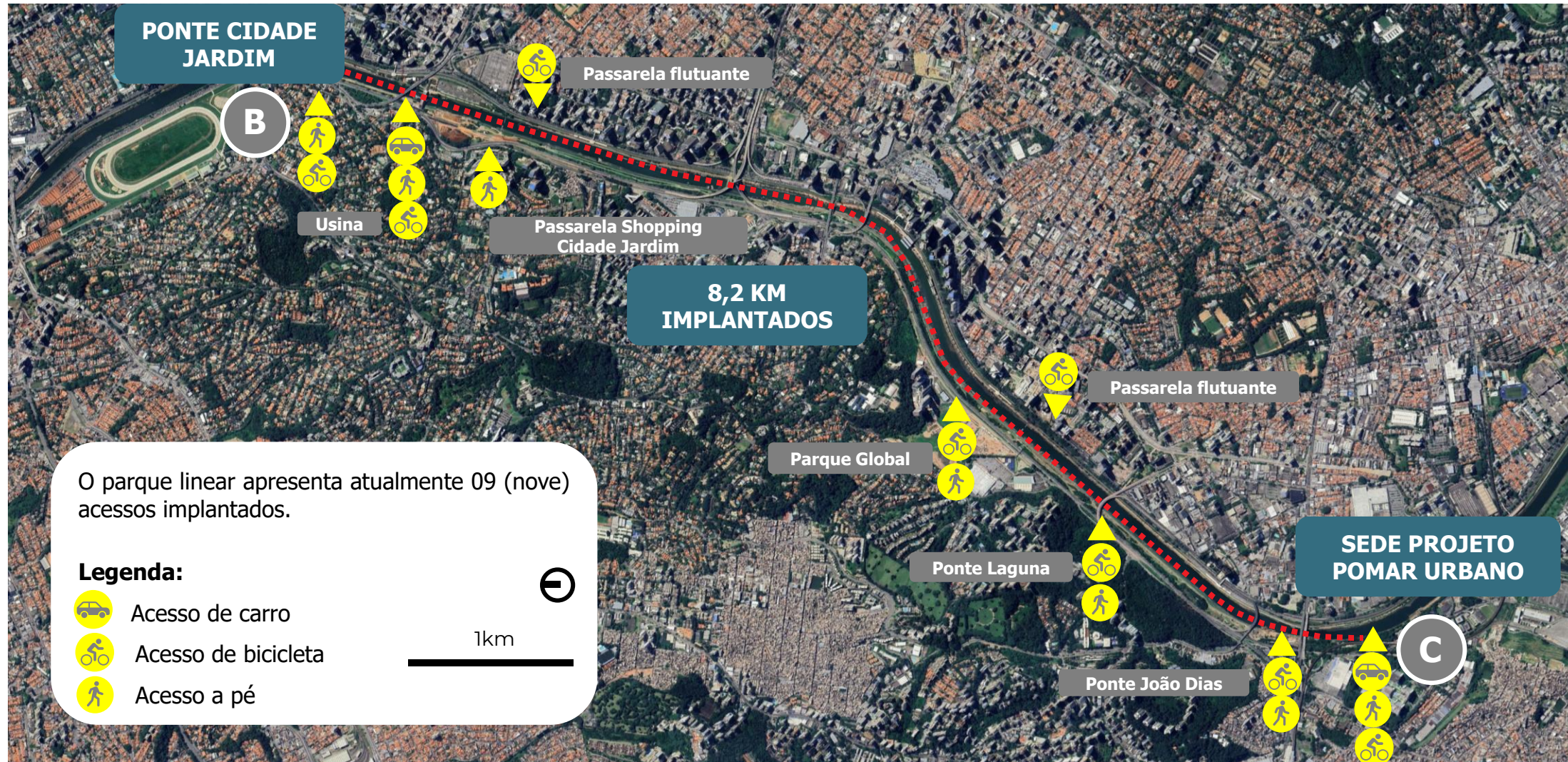


## Área Objeto da Permissão

- Segmento entre a Ponte Cidade Jardim e a sede do Pomar Urbano.
- Exclusão das áreas destinadas ao desassoreamento do rio.
- Visitação relevante:

ANO	MÉDIA MENSAL DE VISITANTES	TOTAL DE VISITANTES
2021	33.000	396.000
2022	69.000	828.000
2023	124.000	1.448.000
2024	226.000	2.712.000







## Infraestrutura Existente



### **CICLOVIA E PISTA DE CAMINHADA**

Existente em toda a extensão do Parque



### **CENTRO DE APOIO AO VISITANTE**

Com banheiros acessíveis e áreas de descanso



### **SEDE DO PROJETO POMAR URBANO**

Espaços administrativos e de vivência



### **CICLOPASSARELA**

Conexão entre as margens do rio



# Parque Bruno Covas Novo Rio Pinheiros



**PLAYGROUND**



**ACESSO PONTE LAGUNA**



**MIRANTE BRUNO COVAS**



**MIRANTE POMAR URBANO**

## Principais Obrigações da Permissionária

- Limpeza, conservação e manutenção contínua das áreas e estruturas.
- Segurança patrimonial, controle de acessos e monitoramento.
- Elaboração e execução dos planos obrigatórios (Segurança Patrimonial, Operação, Conservação de Áreas Verdes, Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Gestão de Risco e Contingência).

## Atividades Permitidas

- Publicidade, exploração de áreas (ABL), pontos de venda e comercialização de produtos em geral, desde que não seja vedado no TPU e legislação.
- Aluguel de bicicletas, realização de eventos e ensaios fotográficos.
- Estacionamento e exploração de naming rights, conforme diretrizes do Parque.
- Disponibilização de wi-fi para os visitantes.
- Locação de espaços para pequenas antenas de distribuição de sinal de telefonia, desde que não interfiram nos demais equipamentos existentes na área do Parque.

# Modelagem Econômico-Financeira

- Prazo: 48 meses
- TIR: 11,86% ao ano
- Regime de lucro real
- Investimento: R\$ 212 mil até o 10º mês
- Outorga Fixa Mínima: R\$ 73.500,00

## Receita media mensal: R\$ 785 mil

- Publicidade e naming rights
- Eventos
- Estacionamento
- Aluguel de Bike
- Unidades Geradoras de Caixa

## Custos e Despesas media mensal: R\$ 693 mil

- Gestão Administrativa
- Segurança e Vigilância
- Limpeza e Manutenção
- Utilidades



## Relatórios Financeiros e Outorga

- Implantação de sistema digital de controle financeiro auditável.
- Pagamento de outorga fixa para assinatura do TPU – valor definido no processo licitatório. Não haverá compartilhamento de receita mensal.
- Fiscalização permanente pela Administração Pública.

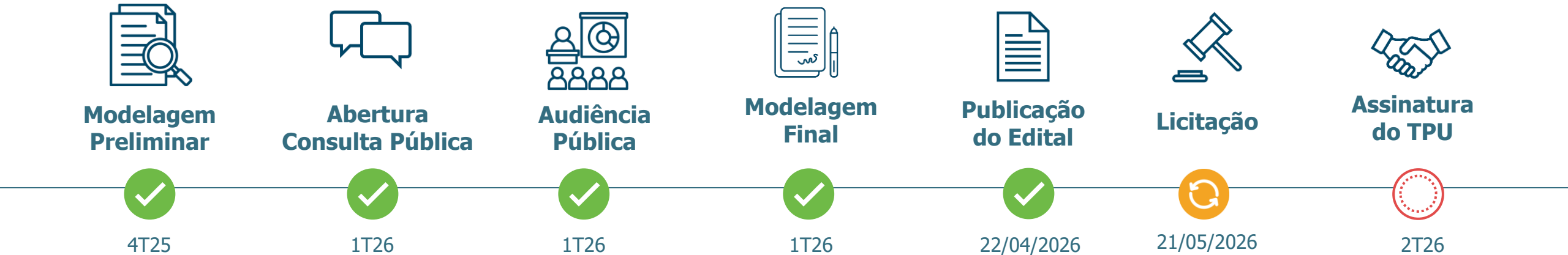
## Prazo e Critério de Seleção

- Prazo da permissão definido em edital, de até 48 meses, com possibilidade de prorrogação.
- Licitação na modalidade concorrência de forma presencial.
- Critério de julgamento: maior oferta de outorga.

## Cronograma do Projeto

- Assinatura do Termo de Permissão de Uso
- Início imediato das atividades de manutenção e segurança
- Início das atividades comerciais após aprovação dos planos:
  - Plano de Operação
  - Plano de Segurança Patrimonial
  - Plano de Conservação de Áreas Verdes e Fauna
  - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
  - Plano de Gestão de Risco e Contingência

# Próximos passos



Concluído



Em andamento



A realizar