



CONCORRÊNCIA N° 01/2025/SGM-SEDP

PROCESSO SEI N° 6011.2024/0002769-6

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A
IMPLEMENTAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA E ATIVAÇÃO SOCIOCULTURAL DA ESPLANADA DA
LIBERDADE**

ANEXO VIII DO CONTRATO – DIRETRIZES DE LICENCIAMENTO

SUMÁRIO:

1. Dos Licenciamentos	3
2. Dos órgãos a serem consultados	3
2.3. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL	4
2.4. Secretaria Municipal de Subprefeituras – SMSUB	5
2.5. Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo	6
2.6. Secretaria Municipal de Transportes - SMT	6
2.7. Companhia de Engenharia de tráfego – CET	6
2.8. Órgãos de Patrimônio Histórico	6
2.9. Concessionárias de Serviços Públicos.....	8
3. Do Licenciamento Ambiental	9
3.1. Diretrizes Ambientais	9
3.2. Documentação para Licenciamento Ambiental	10

1. Dos Licenciamentos

1.1. O presente ANEXO tem caráter exemplificativo e referencial, cabendo à CONCESSIONÁRIA atender a todas as exigências legais e condicionantes formuladas pelos órgãos ambientais competentes, sejam da esfera municipal, estadual ou federal, para a emissão das respectivas licenças.

1.1.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá, em nenhuma hipótese, alegar que eventual descumprimento de suas responsabilidades de obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias decorre da ausência de informações neste ANEXO.

1.2. A Documentação para Licenciamento consiste na documentação técnica necessária para submissão ao processo de aprovação nos órgãos públicos competentes para o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, na esfera federal, estadual ou municipal, conforme a natureza da obra.

1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá obter todos os licenciamentos cabíveis, necessários para a execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, conforme ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e seu APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

1.4. A Documentação para Licenciamento conterá, conforme o caso, o Projeto Legal de Arquitetura e/ou outros projetos que serão solicitados pelo órgão competente para o licenciamento.

1.5. O Projeto Legal de Arquitetura deverá ser elaborado para a aprovação da Administração Pública Municipal, considerando as regras de Projeto Legal para novas edificações conforme o Código de Obras e Edificações da Prefeitura Municipal de São Paulo e na ABNT NBR 13.532 (Elaboração de Projetos de Edificação – Arquitetura).

1.6. A CONCESSIONÁRIA se responsabilizará pela obtenção de quaisquer licenças, alvarás, certidões, permissões e quaisquer autorizações e licenciamentos necessários para a execução de quaisquer atividades atinentes ao OBJETO, cabendo à CONCESSIONÁRIA a conferência das informações junto aos órgãos competentes, listados neste documento ou não.

1.7. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo recolhimento dos custos, taxas, tarifas e quaisquer outras cobranças relacionadas à obtenção de licenças e demais autorizações necessárias à execução do OBJETO.

2. Dos órgãos a serem consultados

2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar consulta formal a cada um dos órgãos municipais, estaduais e federais, os quais tenham competência relativa ao licenciamento de quaisquer aspectos do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou sobre a operação dos serviços que integram o OBJETO da CONCESSÃO, sejam eles sobre decisões de Projeto, autorizações para obras e suas etapas, ou autorizações referentes às atividades

operacionais desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO.

2.2. De forma referencial e não exaustiva, a lista a seguir apresenta os órgãos públicos com os quais a CONCESSIONÁRIA deverá consultar e obter expressa autorização para todas as atividades desenvolvidas no âmbito do OBJETO:

- a)** Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, conforme item 2.3;
- b)** Secretaria Municipal de Subprefeituras – SMSUB, conforme item 2.4;
- c)** Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, conforme item 2.5;
- d)** Secretaria Municipal de Transportes – SMT, conforme item 2.6
- e)** Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, conforme item 2.7;
- f)** Órgãos de patrimônio histórico, conforme item 2.8;
- g)** Concessionárias de serviço público, tais quais Sabesp, Comgás, Enel, de telefonia, entre outras, conforme item 2.9;
- h)** Órgãos ambientais, conforme item 3, entre eles:
 - i. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA;
 - ii. Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB; e
 - iii. Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE.

2.3. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL

2.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá protocolar processo de licenciamento e obter as autorizações necessárias, conforme Decreto Municipal nº 57.776/17, junto à SMUL, caso pertinente, consolidadas nos seguintes documentos:

- a)** Alvará de Aprovação de Edificação Nova e Alvará de Execução de Edificação Nova para as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;
- b)** Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP, conforme Decreto nº 58.943/2019

- c) Alvarás de Autorização de tapume e para implantação e utilização de grua; e
- d) Outras autorizações aplicáveis necessárias para as etapas de obras.

2.3.2. Antes do início da FASE DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá obter as autorizações necessárias, conforme Decreto Municipal nº 57.776/17, junto à SMUL, caso aplicável, em sua plataforma São Paulo Mais Fácil (SLC) ou Sistema de Licenciamento Eletrônico de Construção (SLCe) ou outra que venha substituí-los, consolidadas nos seguintes documentos:

- a) Certificado de Conclusão (Habite-se); e/ou
- b) Outros certificados necessários para o início das operações.

2.3.3. Antes do início da FASE DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá obter as autorizações necessárias, conforme Decreto Municipal nº 57.776/17, junto à CONTRU, caso aplicável, no portal de licenciamento Aprova Digital ou outro que o venha a substituir, consolidadas nos seguintes documentos:

- a) Documentos sobre Equipamentos e Instalações, efetuando: (i) cadastro de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins; (ii) Manutenção do cadastro de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins, e (iii) Certificado de Estanqueidade;
- b) Alvará de Funcionamento para Local de Reunião;
- c) Alvará de Autorização Para Evento Temporário;
- d) Documentos sobre a segurança da edificação, composto por: (i) Certificado de Segurança e (ii) Cadastro do Sistema Especial de Segurança;
- e) Certificado de Acessibilidade; e
- f) Outras autorizações necessárias para o início das operações.

2.4. Secretaria Municipal de Subprefeituras – SMSUB

2.4.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela obtenção do Auto de Licença de Funcionamento (ALF) junto à SMSUB, conforme Lei nº16.402/16.

2.5. Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo

2.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar documentação para a aprovação do projeto e obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) no Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, segundo o Decreto Estadual 63.911/18.

2.6. Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte - SMT

2.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá protocolar processo de licenciamento e obter as autorizações necessárias junto à SMT, caso pertinente, consolidadas em:

- a)** Certidão de Diretrizes, elaborada pela CET, no âmbito da análise de Polos Geradores de Tráfego, conforme Lei Municipal nº 15.150 de 6 de maio de 2010;
- b)** Consequente Termo de Recebimento e Aceitação Parcial – TRAP ou Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo – TRAD para o ateste da realização das adequações e medidas mitigadoras especificadas pela Certidão de Diretrizes.

2.7. Companhia de Engenharia de tráfego – CET

2.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter junto à CET, para a FASE DE IMPLANTAÇÃO autorizações necessárias para implantação de canteiro de obras, fechamento de vias e propostas de desvios de tráfego, consolidadas e para a FASE DE OPERAÇÃO, autorizações necessárias para a ocupação de vias e geração de intervenções de tráfego para eventos temporários e afins, dentre elas:

- a)** Termo de Permissão para Ocupação de Vias (TPOV), no âmbito das interdições viárias necessárias para as obras e serviços de infraestrutura urbana ou da realização de eventos, conforme Decreto Municipal 59.108/19; e
- b)** Outras autorizações eventualmente necessárias.

2.8. Órgãos de Patrimônio Histórico

2.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante o FASE DE PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO, consultar e obter o aval dos seguintes órgãos de patrimônio histórico:

- a)** Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico – Condephaat; e
- b)** Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de

São Paulo – Conpresp.

2.8.2. No âmbito da obtenção de autorizações junto ao Conpresp, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar as diretrizes das respectivas Resoluções e obter autorização para as intervenções que ocorrem dentro dos perímetros de Áreas Envoltórias, conforme regramentos do órgão.

2.8.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter autorização para intervenção em bens tombados, caso aplicável.

2.8.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, para cada uma das etapas inerentes às obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, observar as resoluções do Conpresp que regulamentam as Áreas Envoltórias de Bens Tombados que fazem parte da ÁREA DE CONCESSÃO, correspondentes aos locais de intervenção.

2.8.2.3. Os Estudos Preliminares, Projetos Básicos e Projetos Executivos deverão ser apresentados para acompanhamento e análise do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH e do Conpresp ao longo do desenvolvimento dos trabalhos.

2.8.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá, no âmbito do licenciamento histórico municipal, observar a Resolução Conpresp nº 25/2018 e a Resolução Conpresp nº 36/2018

2.8.3. No âmbito da obtenção de autorizações junto ao Condephaat, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar as diretrizes e obter autorização para as intervenções que ocorrem dentro dos perímetros de Áreas Envoltórias, conforme Portaria UPPH nº 002/2022.

2.8.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, para cada uma das etapas inerentes às intervenções, realizar Requerimento para Intervenção em Área Envoltória de Bem Protegido, caso aplicável, junto ao Condephaat, referente a:

- a)** Manejo arbóreo;
- b)** Manutenção e conservação;
- c)** Desmembramento ou remembramento;
- d)** Instalações provisórias;
- e)** Instalação de energia elétrica em imóveis inseridos em áreas naturais;

- f) Obras de infraestrutura urbana;
- g) Demolição em áreas envoltórias;
- h) Novas construções;
- i) Eventos;
- j) Reforma; e
- k) Restauro.

2.8.3.2. Quanto ao item “i) Eventos”, acima, fica facultado à CONCESSIONÁRIA alinhamento prévio com o órgão para estabelecimento de cenários pré-aprovados, apresentando a localização e dimensões das estruturas necessárias para realização do evento, o tipo de fechamento, duração, e demais aspectos relevantes, buscando padronizar os tipos de eventos e trazer celeridade no procedimento de aprovação.

2.8.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao Condephaat, na FASE DE PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO, simulações tridimensionais e perspectivas que demonstrem a fachada da Capela dos Aflitos e o destaque e visibilidade desse bem tombado à partir dos logradouros, especialmente da Rua dos Aflitos, apresentando a relação visual entre a Capela e a Esplanada Liberdade, do ponto de vista do pedestre.

2.9. Concessionárias de Serviços Públicos

2.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá dirigenciar junto à concessionária de energia elétrica para quaisquer obras que venham a intervir com a rede de distribuição de energia.

2.9.1.1. Para início das obras ou do período operacional, a CONCESSIONÁRIA deverá obter junto à concessionária de energia elétrica, caso pertinente:

- l) Aprovação de cabine primária;
- m) Aprovação da Análise de Viabilidade Técnica (AVT);
- n) Aprovação para remanejamento da rede de distribuição elétrica; e
- o) Demais aprovações necessárias.

2.9.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, em conjunto com o remanejamento da rede de distribuição elétrica, obter diretrizes e a aprovação expressa das concessionárias de telefonia para compatibilizar seus projetos com eventual vala técnica e aterramento de fios.

2.9.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obter expressa aprovação junto à concessionária de abastecimento de água e esgoto para obter permissão de execução de quaisquer obras que venham a intervir com a rede de abastecimento.

2.9.2.1. Cabe a CONCESSIONÁRIA a obtenção de aprovação para desligamento, religamento ou mudança do local de ligação da água, alteração de titularidade da fatura, instalação ou mudança do local de instalação de esgoto, entre outras autorizações necessárias junto à concessionária de abastecimento de água e esgoto.

2.9.3. A CONCESSIONÁRIA deverá dirigenciar junto à concessionária de abastecimento de gás para todas as obras, intervenções ou quaisquer possíveis interferências que possam impactar a rede de gás.

2.9.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar a rede de gás existente, em especial a rede subterrânea, sendo responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a garantia da integridade e segurança tanto dos sistemas de gás quanto de dutos enterrados.

2.9.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer à concessionária de abastecimento de gás todos os detalhes necessários dos projetos que possam afetar a rede de gás, obtendo anuênciia expressa da concessionária para a execução das obras.

3. Do Licenciamento Ambiental

3.1. Diretrizes Ambientais

3.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar, em seus projetos, obras e serviços, práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética, economia no uso da água e de outros insumos e materiais.

3.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá evitar todo e qualquer tipo de contaminação e degradação e prever mecanismos de mitigação de poluição de qualquer natureza (visual, sonora, ar, luminosa etc.).

3.1.3. Os projetos e serviços operacionais feitos pela CONCESSIONÁRIA deverão considerar o uso responsável do solo, privilegiando áreas permeáveis, reduzindo o impacto das ilhas de calor e promovendo a preservação da biodiversidade local.

3.2. Documentação para Licenciamento Ambiental

3.2.1. Junto à SVMA, a CONCESSIONÁRIA deverá protocolar processo de consulta prévia sobre licenciamento ambiental, bem como confirmar a necessidade e, caso pertinente, efetuar a elaboração e obter a aprovação dos seguintes documentos, conforme Deliberação Normativa CONSEMA nº 01/2018 e Resolução SMVMA nº. 207/CADES/2020 :

- a)** Requerimento para licenciamento ambiental, disponível no site da SVMA, devidamente preenchido;
- b)** Requerimento de consulta prévia;
- c)** Estudo de Impacto Ambiental e Relatório (EIA/RIMA);
- d)** Termo de Referência para Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA); e
- e)** Termo de Compromisso Ambiental (TCA).

3.2.2. Junto à CETESB, a CONCESSIONÁRIA deverá protocolar processo de consulta prévia sobre licenciamento ambiental, conforme Resolução SMA - 54, DE 30-11-2004 bem como confirmar a necessidade e, caso pertinente, efetuar a elaboração e obter a aprovação dos seguintes documentos:

- a)** Autorização para supressão de vegetação e intervenção em Área de Proteção Permanente (APP);
- b)** Relatório Ambiental Preliminar (RAP);
- c)** Estudo Ambiental Simplificado (EAS);
- d)** Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);
- e)** Autorização para corte de árvores isoladas;
- f)** Licença de Instalação e Licença de Operação; e

g) Eventuais outras licenças necessárias.

3.2.3. Junto à Divisão de Produtos Controlados pelo Departamento Estadual da Polícia Científica da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo ou por outro órgão competente, a CONCESSIONÁRIA deverá obter licença/alvará para realização de atividades de transporte e manuseio de produtos químicos controlados para fins comerciais.

3.2.4. Junto à Divisão Técnica de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado da Saúde ou Secretaria Municipal de Saúde ou qualquer outro órgão competente, obter licença/alvará para transporte, manuseio e aplicação de produtos químicos e saneantes domissanitários.