



PROCESSO SPI Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

CONTRATO Nº [•]/[•]

ANEXO P – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]/[•]

**CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, REFORMAS, ADEQUAÇÕES,
MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO NOVO CENTRO
ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

SÃO PAULO

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

PARTE I – LICENCIAMENTO AMBIENTAL	2
1. Introdução	2
2. Aspectos gerais para o licenciamento ambiental	2
3. Competência do licenciamento ambiental	4
4. Procedimentos para o licenciamento ambiental	4
5. Autorização para supressão de exemplares arbóreos	6
6. Compensação financeira	7
PARTE II – LICENCIAMENTO URBANÍSTICO	7
1. Introdução	7
2. Licenciamento Edifício	9
3. Licença de Funcionamento	12
4. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros	12
5. Certidão de Diretrizes - Polos Geradores de Tráfego	12
6. Companhia de Engenharia de tráfego – CET	14
7. Órgãos de preservação do patrimônio cultural, arqueológico, imaterial ou edificado	15
8. Concessionárias de Serviços Públicos	18

PARTE I – LICENCIAMENTO AMBIENTAL

1. Introdução

1.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção de todas as licenças, autorizações, certidões e alvarás, de qualquer natureza, para implantação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, obras relacionadas e dos helipontos, incluindo os custos, taxas, tarifas e quaisquer outras cobranças relacionadas à obtenção desses documentos.

1.2 A partir da data de assinatura do CONTRATO DE CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar uma carta consulta à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, com o objetivo de verificar se a implantação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, obras relacionadas e as obras dos Helipontos são sujeitas ao licenciamento ambiental e também qual o procedimento aplicável.

1.3 O presente ANEXO inclui as diretrizes para o licenciamento ambiental, no caso de sua eventual aplicabilidade, seguindo o previsto na legislação vigente.

2. Aspectos gerais para o licenciamento ambiental

2.1 O licenciamento ambiental é uma obrigação legal prévia à instalação de qualquer atividade potencialmente poluidora ou degradadora do meio ambiente, sendo um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente – PNMA (Lei Federal Nº 6.938/1981).

2.2 O processo de licenciamento ambiental compreenderá 03 fases distintas, quais sejam: Licença Prévia - LP, Licença de Instalação - LI e Licença de Operação - LO, conforme Resolução CONAMA Nº 01/1986 e Resolução CONAMA Nº 237/1997. As licenças ambientais são assim definidas:

- Licença Prévia – LP: concedida na fase do planejamento do empreendimento ou atividade, aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade

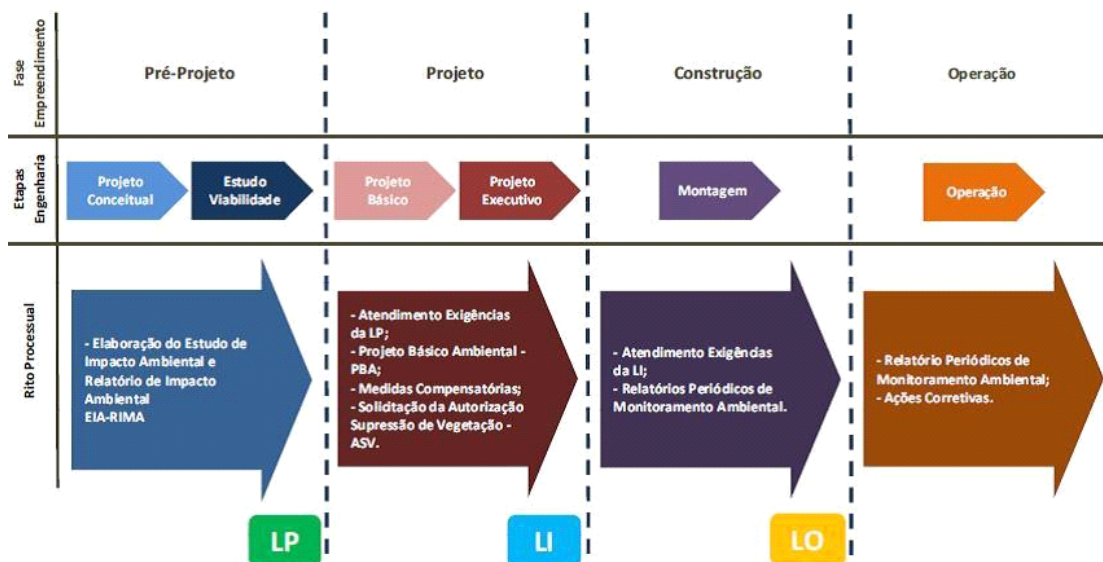
PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e exigências técnicas a serem atendidas nas próximas fases;

- Licença de Instalação – LI: autoriza a construção do projeto ou a instalação de uma determinada atividade, de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais exigências técnicas;
- Licença de Operação – LO: autoriza o funcionamento da atividade mediante o cumprimento integral das exigências técnicas contidas na LP e LI, e pode ser emitida a Título Precário, nos casos em que o funcionamento ou operação da fonte for necessário para testar a eficiência dos sistemas de controle de poluição ambiental.

2.3 De maneira a ilustrar o funcionamento geral do processo de licenciamento, na seguir, é apresentado o fluxo genérico de um processo e as atividades associadas.

Figura 1 - Fluxograma de Licenciamento Ambiental



2.4 Além da obtenção das licenças listadas acima, o processo de licenciamento poderá demandar a necessidade de manifestações técnicas, autorizações ou anuências

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

complementares dos demais órgãos da Administração Pública, tais como corte de vegetação, interferência em patrimônio histórico, cultural e arqueológico, entre outros.

3. Competência do licenciamento ambiental

3.1 A Resolução CONAMA Nº 237/1997 determina que o licenciamento ambiental pode ser processado na esfera federal, estadual ou municipal, a depender principalmente do porte do empreendimento e da abrangência geográfica da sua área de influência.

3.2 A cidade de São Paulo foi reconhecida como apta a licenciar atividades e empreendimentos de baixo, médio e alto impacto ambiental local, conforme disposto na Deliberação Normativa Consema Nº 01/2024, que fixa a tipologia para o licenciamento ambiental municipal de empreendimentos e atividades que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local.

3.3 Desta forma, houve também atendimento à Lei Federal Complementar Nº 140/2011, que determina que o licenciamento ambiental de empreendimentos que provoquem impacto local seja de competência dos municípios.

3.4 O órgão do município de São Paulo que será responsável pelo licenciamento das obras do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO é a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente – SVMA.

4. Procedimentos para o licenciamento ambiental

4.1 No âmbito da SVMA, os procedimentos para serem adotados no processo de licenciamento ambiental junto ao Município de São Paulo são estabelecidos na Resolução do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES Nº 207/2020.

4.2 No âmbito dessa Resolução, empreendimentos que causem impactos locais, isto é, aquelas atividades cuja área de influência direta – AID esteja circunscrita ao território

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

do município de São Paulo, estão sujeitas aos procedimentos da SVMA. Como mencionado no item 1, caberá à CONCESSIONÁRIA realizar consulta junto à Secretaria para verificação do procedimento aplicável.

4.3 Uma vez definido o procedimento, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar o Plano de Trabalho (se aplicável) instruído com a caracterização do empreendimento e um diagnóstico simplificado de sua área de influência, visando à elaboração, por parte de SVMA, do respectivo Termo de Referência final.

4.4 Caso seja aplicável, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um estudo e submetê-lo à SVMA. Posteriormente, haverá uma verificação de atendimento do conteúdo mínimo solicitado no Termo de Referência definindo sua aceitação para prosseguimento da análise ou sua devolução, com devida publicidade, conforme estabelece o Art. 13º. O prazo de verificação do Estudo pelo órgão ambiental licenciador será de até 30 (trinta) dias.

4.5 Posteriormente, a partir da análise do estudo, a SVMA poderá expedir as seguintes Licenças, em consonância com o exposto na **Seção** Erro! Fonte de referência não encontrada.:

- Licença Ambiental Prévia - (LAP), concedida na fase preliminar de planejamento do empreendimento ou atividade, aprova sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implantação;
- Licença Ambiental de Instalação (LAI) autoriza a instalação do empreendimento ou atividade, de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle socioambiental e demais condicionantes, da qual constituem motivo determinante;
- Licença Ambiental de Operação (LAO) autoriza a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das

PROCESSO SPI Nº[●]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

licenças anteriores, com as medidas de controle socioambiental e condicionantes determinados para a operação.

4.6 O Parágrafo 1º do Art. 4º da Resolução CADES Nº 207/2020 ainda determina que as licenças ambientais poderão ser concedidas isoladas, sucessivamente ou concomitantemente, de acordo com a natureza, características e fase do empreendimento ou atividade.

4.7 Importante ressaltar que o Art. 14º da mesma Resolução define que os prazos para as etapas do processo de licenciamento ambiental serão aqueles previstos na Resolução CONAMA Nº 237/97. OU seja, para cada modalidade de Licença (LAP, LAI ou LAO), o prazo será de até 12 meses a contar do protocolo do requerimento pela CONCESSIONÁRIA.

5. Autorização para supressão de exemplares arbóreos

5.1 No âmbito municipal, o Decreto Nº 53.889/2013, regulamentou o Termo de Compromisso Ambiental – TCA, que havia sido instruído pela Lei Municipal Nº 13.430/2002, que se refere ao Plano Diretor Estratégico. A aplicabilidade desse Termo deverá ser verificada por meio da Carta Consulta à SVMA, conforme destacado no item 1.

5.2 O TCA será um contrato firmado entre a CONCESSIONÁRIA e a SVMA, com base em Projeto de Compensação Ambiental, a fim de realizar manejo arbóreo e intervenção em área de preservação permanente – APP, necessários à implantação de edificações, parcelamento do solo, obras de infraestrutura, entre outras atividades mediante a medida compensatória.

5.3 A aprovação de Projeto de Compensação Ambiental é um requisito obrigatório inclusive para obter o Alvará de Aprovação e/ou Execução de Edificação Nova ou Reforma pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL.

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

5.4 A SVMA exige ainda que seja realizado o transplante das espécies sadias para uma outra área. Para as demais, será necessário o plantio de arvoretas, que são mudas com Diâmetro a Altura do Peito – DAP entre 3 e 5 cm. Obrigatoriamente, tanto o transplante, quanto o plantio deverá ser executado para arborização urbana.

6. Compensação financeira

6.1 Em função das definições do procedimento de licenciamento pela SVMA, a CONCESSIONÁRIA poderá ser responsável por apoiar a implantação e manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral, conforme prevê a Lei Federal Nº 9.985/2000, regulamentada pelo Decreto Federal Nº 4.340/2002.

6.2 O montante de recursos a ser destinado pela CONCESSIONÁRIA para esta finalidade será de até 0,5% dos custos totais previstos para a implantação do empreendimento. A formalização dessa compensação deverá ser tratada com o órgão ambiental licenciador, no caso, a SVMA.

PARTE II – LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

1. Introdução

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.

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

**PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO**

1.3 A documentação para licenciamento consiste na documentação técnica necessária para submissão ao processo de aprovação nos órgãos públicos competentes para cada edificação constante do Projeto.

1.4 A CONCESSIONÁRIA deverá obter todos os licenciamentos cabíveis, necessários para a execução de todas as obras de construção e reformas.

1.5 A Documentação para Licenciamento conterá o Projeto Legal de Arquitetura e/ou outros projetos que serão solicitados pelos órgãos competentes para o licenciamento.

1.6 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).

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

1.8 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.

1.9 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 projeto ou sobre a operação dos serviços que integram o objeto contratual, sejam eles sobre decisões de Projeto, autorizações para obras e suas etapas, ou autorizações referentes às atividades operacionais

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

desenvolvidas na área da concessão.

1.10 De forma referencial e não exaustiva, apresentaremos a seguir as licenças e autorizações dos órgãos públicos dos quais a CONCESSIONÁRIA deverá obter expressa aprovação para a implantação do Centro Administrativo.

2. Licenciamento Edifício

2.1 A regulamentação do licenciamento e alvará para novas construções no município de São Paulo está estabelecida pela Lei nº 16.642/2017, conhecida como Código de Obras e Edificações (COE). Essa lei detalha os requisitos para o licenciamento de atividades edilícias, exigindo que todo projeto e obra em construção, demolição ou reforma no município seja submetido à análise e aprovação da Prefeitura.

2.2 A documentação específica para imóvel é o Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova e é emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, entretanto, conforme artigo 14 do Código de Obras, a atividade edilícia em imóvel do Estado independe da expedição destes documentos, ficando, no entanto, sujeita ao atendimento de suas disposições e da legislação pertinente à matéria.

2.3 O Decreto Municipal nº 58.943/2019 regulamentou o citado dispositivo legal, e dispôs em seu artigo 9º que a atividade edilícia do imóvel público, depende da expedição do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública - TCAEP, instituído pelo citado dispositivo.

2.4 Conforme o § 1º do mencionado artigo da norma municipal, a expedição do TCAEP também se aplica à atividade edilícia nos imóveis públicos estaduais, ainda que cedidos a particular em cumprimento de contrato de concessão, em qualquer modalidade, destinada à prestação de serviço público delegado, desde que a expedição do TCAEP seja requerida pelo Estado.

2.5 Já o § 2º do mesmo artigo estabelece que o TCAEP também poderá ser requerido diretamente pelo concessionário, porém prevê esta possibilidade apenas nos ajustes celebrados com a Prefeitura do Município de São Paulo, logo não se aplica para o presente contrato.

2.6 Desta forma, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar o Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, bem como os Alvarás de Reforma, este especificamente para o

**PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO**

Palácio Campos Elíseos e demais edificações a serem preservadas, conforme disposições do Decreto Municipal nº 57.776/17.

2.7 Os responsáveis pelo projeto devem solicitar o licenciamento com a devida documentação, e o projeto deve ser elaborado por profissional habilitado. Esse processo é realizado por meio do Portal de Licenciamento do município (<https://portaldelicenciamento.prefeitura.sp.gov.br/>) e envolve o atendimento a normas de segurança, estabilidade e salubridade, respeitando ainda o Plano Diretor Estratégico (PDE) e a Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

2.8 Diante do exposto, a CONCESSIONÁRIA deverá protocolar processo de licenciamento e obter as autorizações necessárias, consolidadas nos seguintes documentos:

- a) Alvará de Aprovação de Reforma e Alvará de Execução de Reforma para as obras nas edificações a serem preservadas;
- b) Alvará de Aprovação de Edificação Nova e Alvará de Execução de Edificação Nova para as obras relativas ao Centro Administrativo e demais novas edificações que componham o projeto;
- c) Alvará de Aprovação de Demolição e Alvará de Execução de Demolição para as atuais edificações que deverão ser demolidas, sendo dispensados estes alvarás caso os pedidos de Alvará de Aprovação e Execução ou de Alvará de Execução, de Edificação Nova ou Reforma contemplarem a demolição;
- d) Alvarás de Autorização de tapume e para implantação e utilização de grua; e
- e) Outras autorizações aplicáveis necessárias para as etapas de obras.

2.9 As obras em regra não poderão ser iniciadas sem a aprovação prévia dos alvarás, porém a legislação municipal prevê que se decorridos 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido do Alvará de Execução, caso o processo não tenha sido indeferido, a obra pode ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a adequação da obra às posturas municipais.

2.10 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

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

Licenciamento Eletrônico de Construção (SLCe) ou outra que venha substituí-los, consolidadas nos seguintes documentos:

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

2.11 Antes do início da ETAPA DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá obter as autorizações necessárias, conforme Decreto Municipal nº 57.776/17, junto à Coordenadoria de Controle e Uso de Imóveis - CONTRU, caso aplicável, no portal de licenciamento Aprova Digital ou outro que o venha a substituir, consolidadas nos seguintes documentos:

- a) Cadastro eletrônico de elevadores;
- b) Alvará de Funcionamento para Local de Reunião, caso aplicável, consistindo na licença para funcionamento de atividades geradoras de público, considerando todos os recintos abertos ou fechados destinados a reuniões públicas, com lotação superior a 250 pessoas, conforme Art. 4º e 23º do Decreto nº 49.969/2008.
- c) Alvará de Autorização Para Evento Temporário, caso aplicável, consistindo na licença para funcionamento de atividades geradoras de público para um determinado local, com duração limitada ao máximo de 6 (seis) meses, renovável por igual período, por uma única vez, conforme Art. 5º e 24º do Decreto nº 49.969/2008 e Portaria nº 039/2020/SEL.G.;
- d) Documentos sobre a segurança da edificação, composto por: (i) Certificado de Segurança para as edificações existentes e (ii) Cadastro do Sistema Especial de Segurança para as edificações novas;
- e) Certificado de Acessibilidade, certificação que comprova a adequação das edificações à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da Lei nº 16.642/ 2017 Artigos 39, 40, 41, 42, anexo 1 da mesma Lei no seu item 4 e Decreto 57.776/2017; e
- f) Outras autorizações necessárias para o início das operações.

3. Licença de Funcionamento

3.1 A CONCESSIONÁRIA é responsável pela obtenção do Auto de Licença de Funcionamento (ALF) junto à SMSUB, conforme Lei Municipal nº16.402/16, Decreto Municipal nº 49.969/2008 e Portaria SMSUB nº 17/2023.

3.2 A instalação de heliponto depende da emissão de Alvará de Instalação, a ser expedido pela Prefeitura, a pedido do interessado, sendo que o requerimento para o Alvará de Instalação de Heliponto deve ser assinado e protocolado pelo interessado acompanhado dos documentos estabelecidos no artigo 5º do Decreto 58.094/18.

3.3 O funcionamento e operação de Heliponto e Heliporto depende da prévia emissão de Auto de Licença de Funcionamento, conforme estabelecido nos artigos de 9º ao 12º do Decreto 58.094 de 2018 e devem constar os dados referentes à operação do equipamento fixados pela CTLU.

3.4 É expedido a título precário e deve ser revalidado a cada 5 (cinco) anos ou quando expirar o prazo concedido para operação pela Agência Nacional de Aviação - ANAC sempre que esse for inferior.

3.5 A CONCESSIONÁRIA será responsável em obter o alvará de instalação e o auto de licença de funcionamento do Heliponto.

4. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

4.1 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, que estabelece os critérios técnicos e administrativos para a emissão do AVCB no Estado de São Paulo e detalha as condições que as edificações devem atender para serem consideradas seguras em termos de prevenção e combate a incêndios.

5. Certidão de Diretrizes - Polos Geradores de Tráfego

5.1 A análise de Polos Geradores de Tráfego é uma atividade realizada por SMT/CET, com o objetivo de diminuir o impacto que empreendimentos de grande porte causam sobre o tráfego das vias que lhes dão acesso, nos termos da legislação aplicável.

**PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO**

5.2 Essa atividade é constituída de 2 fases.

5.2.1 Na primeira, denominada Fase 1, a CET elabora estudos para quantificar a atração/geração de viagens do polo e identificar seu impacto no sistema viário de acesso; analisa as condições de segurança dos pedestres; avalia as condições das áreas de estacionamentos, embarque e desembarque e pátios de carga e descarga; e aprecia a suficiência de vagas propostas. Em alguns casos, tais estudos determinam modificação do projeto do empreendimento.

5.2.1.1 Após estes estudos, a SMT que emite a CERTIDÃO DE DIRETRIZES - CD, em que constam parâmetros a serem seguidos no projeto do empreendimento e as melhorias viárias necessárias.

5.2.1.2 A CERTIDÃO DE DIRETRIZES é documento exigido para a aprovação do projeto do empreendimento na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL.

5.2.1.3 O interessado na aprovação, reforma, mudança de uso ou regularização de um Polo Gerador de Tráfego, deverá protocolar processos distintos, em SMUL e SMT.

5.2.1.4 O custo das melhorias viárias a serem executadas pelo empreendedor não poderá representar mais que 5% (cinco por cento) do custo total do empreendimento, conforme §1º do artigo 8º da Lei Municipal nº 15.150, de 6 de maio de 2010.

5.2.2 Na segunda fase, a CET supervisiona tecnicamente o cumprimento da CERTIDÃO DE DIRETRIZES quanto às melhorias viárias nela fixadas; acompanha as etapas de elaboração e aprovação dos projetos executivos, de execução de obras civis, de fornecimento de equipamentos e de implantação dos dispositivos de sinalização viária.

5.2.3 Após a constatação e verificação in loco do cumprimento das melhorias viárias fixadas, a CET emite o TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO - TRAD.

5.2.3.1 O TRAD é documento exigido para que o empreendimento obtenha o Certificado de Conclusão do Imóvel (HABITE-SE).

5.3 Desta forma, a CONCESSIONÁRIA deverá protocolar processo de licenciamento e obter as autorizações necessárias junto à SMT, bem como executar as melhorias viárias fixadas às suas expensas, devendo obter:

- 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) Termo de Recebimento e Aceitação Parcial – TRAP ou Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo – TRAD para o ateste da realização das adequações e

**PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO**

medidas mitigadoras especificadas pela Certidão de Diretrizes.

5.4 A transformação das vias vizinhas ao Centro Administrativo em vias de pedestre poderá ser incluída na Certidão de Diretrizes, a critério da CET ou ser solicitada posteriormente, a qualquer tempo, não existindo procedimento específico para tal solicitação.

5.5 Caso necessário que a execução das obras de implantação da via de pedestre venha a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA, a mesma deve solicitar autorização junto à CET, nos termos da Portaria SMT-GAB nº 002/2007.

6. Companhia de Engenharia de Tráfego – CET

6.1 O Termo de Permissão para Ocupação de Vias (TPOV) é um documento que regulamenta a ocupação e o uso de vias públicas para obras e serviços de infraestrutura urbana. Ele é regido pela Lei nº 13.614/03 e regulamentado pelo Decreto nº 59.108/19.

6.2 O TPOV é emitido pela Companhia de Engenharia de Tráfego (CET) e está disponível no Sistema GEOINFRA.

6.3 O TPOV não isenta a contratante da obra e a empresa executante do cumprimento de outras normas e legislação vigente. O responsável pela execução da obra ou serviço deve sinalizar a ocupação e mantê-la em boas condições.

6.4 A CET pode suspender o TPOV em caso de irregularidades ou se as condições de segurança e de fluidez no trânsito exigirem.

6.5 A CET também analisa se é necessária a divulgação prévia da obra ou serviço para a comunidade afetada.

6.6 Além do TPOV, pode ser necessária a autorização da CET para implantação de canteiro de obras, fechamento de vias e propostas de desvios de tráfego.

6.7 A CONCESSIONÁRIA deverá obter junto à CET, autorizações necessárias para implantação de canteiro de obras, fechamento de vias e propostas de desvios de tráfego, consolidadas, bem como obter:

- 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

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

b) Outras autorizações eventualmente necessárias.

6.8 Todos os projetos para utilização das vias públicas municipais, inclusive dos respectivos subsolos e espaços aéreos e das obras de arte de domínio municipal, para a implantação e instalação de equipamentos de infraestrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos e privados, devem ser submetidos à CONVIAS, conforme Lei Municipal nº 13.614/03 e Decreto 59.108/19, devendo ser obtida a TPOV correspondente, conforme Portaria SMT nº 34/2023. As eventuais obras necessárias nas redes de drenagem/galerias de água pluvial são de responsabilidade da Prefeitura, que poderá autorizar que as obras sejam realizadas pela CONCESSIONÁRIA mediante a celebração de instrumento jurídico próprio.

7. Órgãos de preservação do patrimônio cultural, arqueológico, imaterial ou edificado

7.1 O NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO poderá causar interferências no subsolo e, portanto, com risco de danos ao patrimônio arqueológico e ainda interferirá na reforma de edificações tombadas e na área Envoltória de Bens Tombados, conforme a seguir destacado:

7.1.1 O Palácio Campos Elíseos é tombado pela Resolução Condephaat s/n de 2/8/77 e *ex-officio* pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991 e pela. Já os imóveis da Rua Guaianases, 1050/1058/1112 são também tombados pela Resolução Condephaat nº 20/2013 e *ex-officio* pela Resolução nº 03/CONPRESP/2018, sendo que os dois outros imóveis da Quadra 24 se encontram da área envoltória dos bens tombados, com limitação de gabarito de 10 metros.

7.1.2 A Quadra 25 se encontra em frente ao Palácio Campos Elíseos pela Av. Rio Branco e de frente para o Liceu Sagrado Coração de Jesus pela Alameda Barão de Piracicaba e possui 11 (onze) imóveis tombados, a saber:

Contribuinte nº	Logradouro	Número	Complemento
008.025.0002-1	Alameda Glete	234	238
008.025.0003-1	Alameda Glete	224	226
008.025.0004-8	Alameda Glete	218	222
008.025.0005-6	Al. Barão de Piracicaba	389	399, 401 e 403

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

008.025.0036-6	Avenida Rio Branco	1318	
008.025.0037-4	Avenida Rio Branco	1312	
008.025.0038-2	Avenida Rio Branco	1294	
008.025.0039-0	Avenida Rio Branco	1278	
008.025.0040-4	Avenida Rio Branco	1260	
008.025.0041-2	Avenida Rio Branco	1210	
008.025.0111-7	Alameda Gleite	240	

7.1.3 Os contribuintes 0002-1, 0003-1, 0004-8, 0005-6 e 0111-7 foram tombados pela Resolução Conpresp nº 22/2016 e os demais imóveis foram tombados pela Resolução Condephaat nº 20/2013 e *ex-offício* pela Resolução nº 03/CONPRES/2018.

7.1.4 Ressalte-se que por força das normas de tombamento, todos os demais imóveis da Quadra 25 foram considerados como área envoltória, sendo estabelecido que novas construções não deverão ter altura superior a 10 metros.

7.1.5 Parte dos imóveis do Centro Administrativo são atingidos pelas seguintes áreas envoltórias:

- Área Envoltória Bem Tombado pelo CONDEPHAAT (300 metros)
 - Palácio dos Campos Elíseos
 - Estação Júlio Prestes
 - Edifício do Antigo DOPS
- Área Envoltória Bem Tombado pelo CONPRES (300 metros)
 - Estação Júlio Prestes (300 m)
 - Edifício do Antigo DOPS (300 m)

7.2 No que se refere ao Patrimônio Arqueológico, será necessário que o empreendedor abra um processo no Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

7.2.1 A CONCESSIONÁRIA poderá ser obrigada a obter o licenciamento arqueológico, nos termos da Instrução Normativa IPHAN Nº 001/2015, quer no licenciamento ambiental do empreendimento, quer na aprovação dos demais órgãos de preservação (Condephaat/Conpresp).

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

7.2.2 Com base no Anexo II da IN IPHAN Nº 001/2015, considera-se que o IPHAN deverá classificar o projeto no Nível II, visto que se trata de edificações com área de projeção superior a 5.000 metros quadrados. Esse Nível considera que as atividades construtivas serão de baixa e média interferência sobre as condições vigentes do solo e cujas características e dimensões são compatíveis com a adoção de ajustes ou medidas preventivas em campo.

7.2.3 Adotado o Acompanhamento Arqueológico, nos termos do artigo 16 da norma citada, serão exigidos, dentre outros, os seguintes documentos:

- Preenchimento da Ficha de Caracterização de Atividade – FCA e do TCE – Termo de Compromisso do Empreendedor;
- Atendimento aos estudos necessários ao Licenciamento definidos em Termo de Referência Específico – TRE emitido pelo IPHAN;
- Apresentar o Relatório de Avaliação de Impacto aos Bens Culturais Tombados, Valorados e Registrados (se o TRE exigir);
- Apresentar o Relatório de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico.
- Apresentar o Programa de Gestão dos Bens Culturais Tombados, Valorados e Registrados (se exigido);
- Apresentar Pedido de Autorização de Acompanhamento Arqueológico.
- Apresentar o Relatório de Gestão dos Bens Culturais Tombados, Valorados e Registrados (se exigido);
- Apresentar o Relatório de Acompanhamento Arqueológico.

7.2.4 Durante a implantação do projeto, quando constatada a ocorrência de achados arqueológicos, e mediante impossibilidade de preservação *in situ* do patrimônio arqueológico, o IPHAN exigirá o Projeto de Salvamento Arqueológico.

7.3 No âmbito estadual, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT é o responsável pela proteção de bens tombados, conforme determina o Decreto Estadual Nº 48.137/2003, que atualiza o Decreto Estadual Nº 13.426/1979.

7.3.1 O projeto deverá ser avaliado pelo Conselho que poderá impor condições específicas para garantir que a intervenção não descaracterize o bem tombado nem prejudique a paisagem ou a visibilidade da área.

**PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO**

7.3.2 No âmbito da obtenção de autorizações junto ao Condephaat, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar as diretrizes e obter autorização para as obras de edificações novas e das reformas, conforme Portaria UPPH 003/2023, de 01 de setembro 2023.

7.4 No que tange aos Bens Tombados existentes, no âmbito municipal, a proteção a esses bens é determinada pela proteção de bens tombados é a Lei Nº 10.032/1985, cuja responsabilidade é do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP.

7.4.1 No caso de tombamento municipal realizado por essa instituição, a área denominada espaço envoltório ou área envoltória é definida individualmente, por meio de uma Resolução de Tombamento ou de Regulamentação de Área Envoltória, podendo, em algumas situações, restringir-se ao próprio lote do edifício tombado. Qualquer intervenção dentro desse perímetro, como novas construções, reformas, demolições, instalação de anúncios ou colocação de mobiliário urbano, entre outras, deve ser previamente aprovada, sendo necessário anuência da Divisão de Preservação e aprovada pelo CONPRESP.

7.4.2 No âmbito da obtenção de autorizações junto ao CONPRESP, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar as diretrizes das respectivas Resoluções e obter autorização para as intervenções nos bens tombados e aqueles que ocorram dentro dos perímetros de Áreas Envoltórias.

7.4.3 A CONCESSIONÁRIA deve autuar processo no Conpresp que contenha o projeto da intervenção devidamente elaborado por arquiteto. A Resolução 54/CONPRESP/2018 estabelece a documentação mínima necessária para dar entrada no processo.

8. Concessionárias de Serviços Públicos

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

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

- a) Aprovação de cabine primária;
- b) Aprovação da Análise de Viabilidade Técnica (AVT);
- c) Aprovação para remanejamento da rede de distribuição elétrica; e

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

d) Demais aprovações necessárias.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 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.

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

8.7 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.

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