



CONCORRÊNCIA EC 004/2024/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2021/0003165-5

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES MUNICIPAIS DA ORLA DA REPRESA GUARAPIRANGA: PARQUE GUARAPIRANGA, PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA, PARQUE PRAIA SÃO PAULO – NÚCLEO ATLÂNTICA, PARQUE PRAIA SÃO PAULO – NÚCLEO PRAIA DO SOL, PARQUE LINEAR CASTELO, PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO E PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ

APÊNDICE III DO CEC – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I - DIRETRIZES GERAIS

1. Dos Licenciamentos e Autorizações

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 órgãos 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 cada INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA ou OPCIONAL, na esfera federal, estadual ou municipal, conforme a natureza da respectiva intervenção.

1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá obter todos os licenciamentos cabíveis, necessários para a execução de todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou OPCIONAIS, 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 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 e execução de ATIVIDADES ASSOCIADAS, 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 e ÁREAS ALAGÁVEIS ADJACENTES.

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) Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A. - EMAE, conforme item 2.7
- e) Concessionárias de serviço público, tais quais Sabesp, Comgás, Enel, de telefonia, entre outras, conforme item 2.62.6;
- f) Órgãos ambientais, conforme CAPÍTULO II, 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 Reforma e Alvará de Execução de Reforma para as obras nas edificações existentes que ocorram antes de sua demolição completa e durante a sua operação;

- b) Alvará de Aprovação de Edificação Nova e Alvará de Execução de Edificação Nova para as obras relativas às novas edificações que componham os projetos para o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO;
- c) Alvará de Demolição para a demolição total ou parcial de edificação ou bloco isolado;
- d) Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP, conforme Decreto nº 58.943/2019
- e) Alvarás de Autorização de tapume e para implantação e utilização de grua; e
- f) Outras autorizações aplicáveis necessárias para as etapas de obras.

2.3.2. Antes do início do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, 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);
- b) Certificado de Conclusão de Demolição; e
- c) Outros certificados necessários para o início das operações.

2.3.3. Antes do início do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, 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:

- d) Alvará de Funcionamento para Local de Reunião;
- e) Alvará de Autorização Para Evento Temporário;
- f) Documentos sobre a segurança das edificações, composto por:
 - i. Certificado de Segurança; e
 - ii. Cadastro do Sistema Especial de Segurança;
- g) Certificado de Acessibilidade; e

h) 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 nº 16.402/16.

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 nº 63.911/18.

2.6. Concessionárias de Serviços Públicos

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

2.6.1.1. 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
- d) Demais aprovações necessárias.

2.6.1.2. 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.

2.6.2. 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.

2.6.2.1. 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.

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

2.6.3.1. 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.

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

2.7. Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A.: EMAE

2.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter à EMAE ou empresa que venha a substituí-la o PROJETO BÁSICO e os demais estudos de arquitetura que detalhem as intervenções que deverão ser realizadas na ÁREA ALAGÁVEL ADJACENTE aos PARQUES, quando cabíveis autorização específica a ser emitida pela EMAE ou empresa que venha a substituí-la como responsável pela operação da REPRESA.

2.7.2. Para o início das obras a CONCESSIONÁRIA deverá obter autorização específica.

CAPÍTULO II - DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

3. Diretrizes Ambientais

3.1. 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.

3.2. 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.).

3.3. 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.

3.4. A competência do licenciamento ambiental será definida a partir da localização e características da intervenção ou empreendimento, nos termos da Lei Estadual nº 12.233/2006 e da Deliberação Normativa CONSEMA nº 01/2018.

4. Documentação para Licenciamento Ambiental

4.1. 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).

4.2. 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);
- a) Relatório Ambiental Preliminar (RAP);
- b) Estudo Ambiental Simplificado (EAS);
- c) Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);
- d) Autorização para corte de árvores isoladas;
- e) Licença de Instalação e Licença de Operação; e
- f) Eventuais outras licenças necessárias.

4.3. Junto ao DAEE, a CONCESSIONÁRIA deverá protocolar processo de pedido de outorga nos termos da Portaria DAEE nº 1630, de 30/05/2017, em vista de se confirmar a necessidade e, caso pertinente, obter a outorga nos seguintes casos:

- a) Travessias sobre corpos d'água; e
- b) Derivação de água de seu curso para atividades de recreação e paisagismo.

4.4. 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.

4.5. 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.