



**CONCORRÊNCIA Nº 008/SGM/2020**

**CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREAS SITUADAS NOS BAIXOS E  
ADJACÊNCIAS DO VIADUTO OBERDAN CATTANI (VIADUTO ANTÁRTICA)**

**SUBANEXO I DO CEC – MANIFESTAÇÃO Nº 075/CEUSO/2020**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO**

**Comissão de Edificação e Uso do Solo**

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011100

Telefone:

**Informação SEL/ASSEC/CEUSO Nº 028884488**

São Paulo, 12 de maio de 2020

**AUTOS:** SEI nº 6011.2020/0002372-3  
Ofício SGM-SEDP n.º 72/2020

**INTERESSADO:** Secretaria de Governo Municipal - SGM-SEDP e SPLA

**LOCAL:** Viaduto Oberdan Cattani (Viaduto Antártica)

**ASSUNTO:** Licenciamento de edificações e atividades em baixos de viadutos e adjacências Lei Municipal nº 16.703/2017

*Referência: Consulta Pública Concessão de uso, a título oneroso, de áreas situadas nos baixos e adjacências do Viaduto Oberdan Cattani (Viaduto Antártica)*

**MANIFESTAÇÃO nº 075/CEUSO/2020**

**ASSEC/CEUSO**

Sr. Chefe de Assessoria Técnica

Trata o presente de solicitação de informações por parte da Secretaria de Governo Municipal, doc. SEI nº 028254746, visando a estruturação do programa de revitalização dos baixos de viadutos da Prefeitura Municipal de São Paulo, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização, conduzido pela SGM-SEDP, com auxílio da assessoria técnica da SP Parcerias.

SGM-SEDP informa que o referido programa almeja revitalizar os baixos e adjacências de viadutos no Município de São Paulo, a partir da celebração, com particulares, de contratos de concessão de uso desses espaços, com fulcro na autorização presente no art. 9º, VII, da Lei Municipal n.º 16.703/2017, e que consta nesses contratos a exigência de realização, pelos particulares, de encargos de naturezas diversas (zeladoria, instalação de equipamentos, realização de atividades de interesse coletivo etc.) e, em contrapartida, poderão explorar comercialmente a área.

E, ainda, considerando a competência da Secretaria Municipal de Licenciamento para a autorização e licenciamento de edificações e de expedição de Alvará de Funcionamento para locais de reunião e Alvará de Autorização para eventos, visando também conferir maior celeridade a futuros processos de licenciamento de atividades e intervenções a serem realizadas pelos particulares no referido programa, solicita análise e manifestação desta Pasta, apontando duas questões.

Ressalta que, além dos questionamentos apontados, quaisquer informações adicionais que se relacionem ao projeto são relevantes e podem contribuir para o seu desenvolvimento. Colocando-se à disposição para fornecer informações adicionais, caso seja necessário.

Para subsidiar a análise, informa que encontram-se em consulta pública minutas para a concessão pretendida, com documentos disponíveis conforme link inserido no texto apresentado.

[https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento\\_imprimir\\_web&acao\\_origem=arvore\\_visualizar&id\\_documento=31399246&i...](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=31399246&i...) 1/4

Com relação às questões apontadas e, em complementação ao já informado por SEL/CONTRU, no doc. SEI nº 028408221, podemos informar:

*i. Estruturas pequenas, como quiosques e contêineres, não fixos ao solo, se enquadram como edificações, nos termos Lei Municipal nº 16.642/2017 e Decreto Municipal nº 57.776/2017?*

*Se sim, quais são as licenças e autorizações necessárias para a sua instalação e funcionamento?*

Os quiosques são enquadrados como mobiliário – “elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento”, nos termos da alínea “a” do inciso XV, do artigo 3º da Lei nº 16.642/2017, Código de Obras e Edificações – COE, não estando sujeitas a licenciamento, nos termos do inciso V do artigo 13 da mesma Lei, regulamentado pelo artigo 15 do Decreto nº 57.776/2017.

De acordo com o inciso XI, do artigo 3º da Lei nº 16.642/2017, Código de Obras e Edificações - COE, os contêineres enquadram-se como edificações transitórias e seu licenciamento, bem como dos equipamentos transitórios, é regrado, basicamente, pelo artigo 45 do COE e pelos artigos 31 a 33 do Decreto nº 57.776/2017, que o regulamenta.

O Decreto nº 58.943/2019 que estabelece, entre outros, os procedimentos para o licenciamento de obras da administração pública direta e indireta, determina no parágrafo único de seu inciso artigo 14 que as atividades edilícias em áreas públicas cedidas a particulares estão sujeitas à obtenção dos documentos de atividade edilícia previstas no artigo 12 da Lei nº 16.642/2017.

A licença da atividade a ser instalada nessas “edificações” dependerá do seu enquadramento nas disposições do artigo 4º ou 5º do Decreto nº 49.969/2008 e demais legislação pertinente.

O Decreto nº 49.969/2008 que “regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento”, estabelece, em seu artigo 4º, as condições exigidas para o requerimento de Alvará de Funcionamento, para os estabelecimentos com capacidade de lotação igual ou superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, que pretendam instalar-se, por tempo indeterminado, em parte ou na totalidade de edificação permanente, para o exercício de atividades geradoras de público, incluindo entre eles, no seu inciso VII, os restaurantes, bares, lanchonetes e choperias.

O artigo 5º estabelece que a realização de eventos públicos e temporários com mais de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, que ocorram em “I - imóveis públicos ou privados; II - edificações ou suas áreas externas, ainda que descobertas e abertas, tais como jardins, áreas de lazer e recreação, pátios de estacionamento, áreas externas em clubes de campo, áreas para a prática de atividades físicas, esportivas e similares; III - terrenos vagos, terrenos não-edificados e edificações inacabadas; IV - logradouros públicos, tais como ruas, praças, viadutos e parques”, entre outros, requer a prévia expedição de Alvará de Autorização.

Nas demais hipóteses não previstas nos artigos 4º e 5º do referido decreto, o uso não-residencial será licenciado mediante Auto de Licença de Funcionamento, de acordo com o artigo 6º.

*ii. Imóveis com área aberta, estruturas pequenas (lojas, restaurantes, lanchonetes, etc.) e público superior a 250 pessoas se enquadram como locais de reunião, nos termos do Decreto Municipal nº 49.969/2008?*

SEL/CONTRU já prestou os esclarecimentos necessários para essa questão no doc. SEI nº 028408221

Podemos, ainda, apontar que “as regras para comercialização de alimentos em vias e áreas públicas - comida de rua” estão estabelecidas na Lei nº 15.947/2013, regulamentada pelo Decreto nº 55.085/2014, e, conforme seu artigo 28, comercialização de alimentos e bebidas alcoólicas em evento organizado por pessoa jurídica de direito privado que ocorra em vias e áreas públicas, independentemente da lotação ou área ocupada, depende da obtenção de autorização prévia do Subprefeito ou da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, conforme o caso.

Entretanto, ressalva no seu artigo 30, que a autorização de que trata o citado artigo 28 não dispensa o interessado da obtenção, se o caso, do competente Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários de que trata o artigo 5º do Decreto nº 49.969/2008, que tem por objeto a análise das condições de segurança do evento a ser realizado.

Em consulta ao Edital de Licitação e à legislação ali referenciada, além daquela também citada no presente, verificamos que a Lei nº 16.703/2017, que *disciplina as concessões e permissões de serviços, obras e bens públicos que serão realizadas no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD e introduz alterações na Lei nº 16.211/2015*, foi regulamentada, no que tange à concessão de uso de áreas situadas nos baixos e adjacências de viadutos, pelo Decreto nº 58.727/2019, onde constam, em especial em seus artigos 10, 12 e 13, exigências e parâmetros para a elaboração e implantação do plano de ocupação previsto na minuta do Edital. Considerando inclusive a aplicação da Lei nº 14.652/2007, que *dispõe sobre as concessões e permissões de uso de áreas municipais*.

No que se refere ao exposto no Plano de Ocupação Referencial, apresentado no ANEXO IV da Minuta do Edital para área em análise, embora estejam previstos parâmetros para a ocupação por edificações na área sob o viaduto, conforme acima referido, ressaltamos a importância da observância às disposições relativas a uso e ocupação do solo, contidas no Plano Diretor Estratégico - PDE, Lei nº 16.050/2014, e na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, Lei nº 16.402/2016, tendo em vista, principalmente, a classificação patrimonial das diferentes áreas/setores contidas no perímetro delimitado no Edital, bem como sua eventual classificação no Sistema de Áreas Protegidas/ Áreas Verdes e Espaços Livres, conforme constante no Capítulo VI do PDE e complementado no Capítulo IV da LPUOS.

Considerando a proposta contida Plano de Ocupação Referencial, que prevê a implantação de um empreendimento onde serão desenvolvidas diferentes atividades de esporte, lazer, cultura, de prestação de serviços sociais e de saúde além de várias modalidades de comércio, outro aspecto a ser avaliado seria o eventual impacto da instalação completa do empreendimento no local e seu entorno.

E, ainda, quanto a considerar, para efeito de aplicação da legislação pertinente e de licenciamento das atividades e eventos, o empreendimento como um todo ou cada “setor” (1a - 6a e 1b-7b) definido pelo referido Plano, lembrando que existem no perímetro em análise outras delimitações baseadas pela classificação das diferentes áreas, bem como pelo sistema viário do local.

A Lei nº 16.402/2016 dispõe, em seu artigo 136, que *“nenhuma atividade não residencial - nR poderá ser instalada sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerada em situação irregular”*, determinando, em seu parágrafo 2º, que *“a expedição da licença a que se refere o ‘caput’ deste artigo dependerá de ser o uso permitido na zona, da regularidade da edificação e do atendimento das condições de instalação e dos parâmetros de incomodidade previstos nos Quadros 4A e 4B”*.

Portanto, conforme já explicitado acima e por SEL/SEGUR, a licença a ser emitida para as atividades e eventos temporários a serem desenvolvidos no local, dependerá de suas características específicas, de acordo com estabelecido nos artigos 4º e 5º do Decreto nº 49.969/2008.

Assim como as edificações transitórias (containers, quiosques, etc) e ou equipamentos a serem implantados, de forma permanente, ou não, deverão atender às disposições pertinentes contidas na Lei nº 16.642/2017 e seu decreto regulamentador.

A instalação dos diferentes mobiliários no espaço público, conforme previstos na proposta do Edital, está regulamentada, principalmente, na Lei nº 14.223/2006, cuja matéria envolve a competência de diferentes Pastas da Administração Municipal. Observamos que já foi encaminhada consulta à SMDU/PPU, conforme processo SEI nº 6011.2020/0002371-5.

Sugerimos, ainda, ouvir SMDU, que melhor poderá informar sobre as questões relativas ao PDE, à LPUOS e outras questões pertinentes de competência daquela Pasta.

É o relatório, que submetemos à sua apreciação, para o oportuno encaminhamento a SEL/G/ATEL, conforme solicitado no doc. SEI nº 028282329.

14/05/2020

SEI/PMSP - 028884488 - Informação



Documento assinado eletronicamente por **Mariclé Ortega Xavier de Araujo Mischi, Arquiteto(a)**, em 12/05/2020, às 18:08, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **028884488** e o código CRC **9562C162**.

Referência: Processo nº 6011.2020/0002372-3

SEI nº 028884488