



CONCORRÊNCIA PÚBLICA EC/001/2021/SGM-SEDP

**CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREAS SITUADAS NOS BAIXOS E
ADJACÊNCIAS DO VIADUTO COMENDADOR ELIAS NAGIB BREIM (VIADUTO LAPA)**

ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO

1. VIADUTO LAPA	3
1.1 ABRANGÊNCIA	3
1.2 CARACTERIZAÇÃO	3
1.3 ÁREA DA CONCESSÃO.....	9
1.4 FAIXAS DE CIRCULAÇÃO PRIORITÁRIAS.....	11

1. VIADUTO LAPA

1.1 ABRANGÊNCIA

A área da concessão encontra-se no distrito da Lapa e é composta pelo perímetro que abrange trechos do baixo do Viaduto Comendador Elias Nagib Breim (“Viaduto Lapa”) e adjacências, ao norte e ao sul da linha férrea, tendo como limites na porção norte as ruas Heliodoro Ébano, Aristides Viadana e William Speers e, na porção sul, as ruas Guaicurus, John Harrison, e a Praça Melvim Jones, totalizando aproximadamente 11,3 mil m² (onze mil e trezentos metros quadrados).

1.2 CARACTERIZAÇÃO

O Viaduto da Lapa foi inaugurado em 1960 como solução à necessidade de transposição sobre a linha férrea e segue como relevante ponto de conexão para a região.

A área da concessão, no trecho ao sul da linha férrea, encontra-se justaposta a 3 (três) importantes equipamentos do Distrito da Lapa, quais sejam o Mercado da Lapa, o Terminal de Ônibus da Lapa (com aproximados 30 mil embarques diários) e as Estações de Trem das linhas 7 e 8 da CPTM (com aproximados 45 mil embarques diários), além de estar inserida em região rica em centros comerciais como o Shopping Center Lapa e a centralidade comercial ao longo da Rua Nossa Senhora da Lapa, atraindo grande fluxo de pessoas, principalmente pedestres, reforçando seu potencial para o desenvolvimento de atividades diversas.



Figura 1: Mapa com localização da Área da Concessão e principais referências (Elaboração própria)

O trecho ao norte da linha férrea tem um entorno predominantemente residencial, caracterizado por conjuntos de edifícios, e possui, nas áreas lindeiras no próprio baixo, áreas previamente ocupadas por estabelecimentos comerciais de pequeno porte, tais como restaurantes, hortifrúti entre outros, evidenciando o potencial de exploração comercial de tais áreas. O trecho ao norte da linha férrea é bastante acessado como parte do percurso de pessoas vindas das empresas localizadas no entorno das ruas Werner von Siemens, Cenzo Sbrighi, e também da Superintendência da Polícia Federal, para acessar ao terminal de ônibus ou às estações de trem.

Alguns trechos de áreas ao sul e ao norte da linha férrea abrigam atualmente atividades comerciais e de lazer, as quais serão mantidas com seus usos atuais e, portanto, não fazem parte da área da concessão em comento.



Figura 2: Área localizada no Baixo do Viaduto da Lapa – trecho ao sul da ferrovia (Google Maps, 2018)



Figura 3: Área localizada no Baixo do Viaduto da Lapa – trecho ao norte da ferrovia (Google Maps, 2018)



Figura 4: Área localizada do Baixo do Viaduto Lapa (Foto: Elaboração própria)



Figura 5: Área localizada na adjacência do Viaduto Lapa (Google Maps, 2018)

Entre os trechos norte e sul pontuados acima, existe uma ligação subterrânea à linha férrea. A Toca da Onça, como ficou conhecida, é um túnel com aproximadamente

70 (setenta) metros de extensão que liga as ruas John Harrison e William Speers, trecho inteiramente abaixo das linhas 7 (sete) e 8 (oito) de trem da CPTM.

A passagem é uma forma de acesso aos pedestres a ambos os lados da área da concessão, ao Terminal da Lapa e às estações da CPTM, possuindo fluxo de pessoas bastante elevado durante todo o dia.



Figura 6: Acesso à Toca da Onça (Foto: Elaboração própria)



Figura 7: Trecho Interno da Toca da Onça (Foto: Elaboração própria)

A Toca da Onça possui um sistema de drenagem específico para seu espaço, responsável por auxiliar o escoamento do acúmulo de água causado pelos alagamentos decorrentes de chuvas. Este sistema de drenagem, quando em bom estado de conservação e limpeza, tem a capacidade de conter pequenos alagamentos na passagem subterrânea.

Tal sistema de drenagem é composto por:

- (i) 1(um) poço de drenagem com dimensões de 2m (dois metros) × 2 (dois metros) e profundidade de 1m (um metro);
- (ii) 1 (uma) caixa elétrica para chave contatora; e
- (iii) 1(uma) bomba centrífuga submersível com diâmetro do bocal de recalque de 3(três) polegadas e diâmetro de referência de passagem de sólidos de 65mm (sessenta e cinco milímetros), além de 3cv (três cavalos) de potência e voltagem de 220V (duzentos e vinte volts).

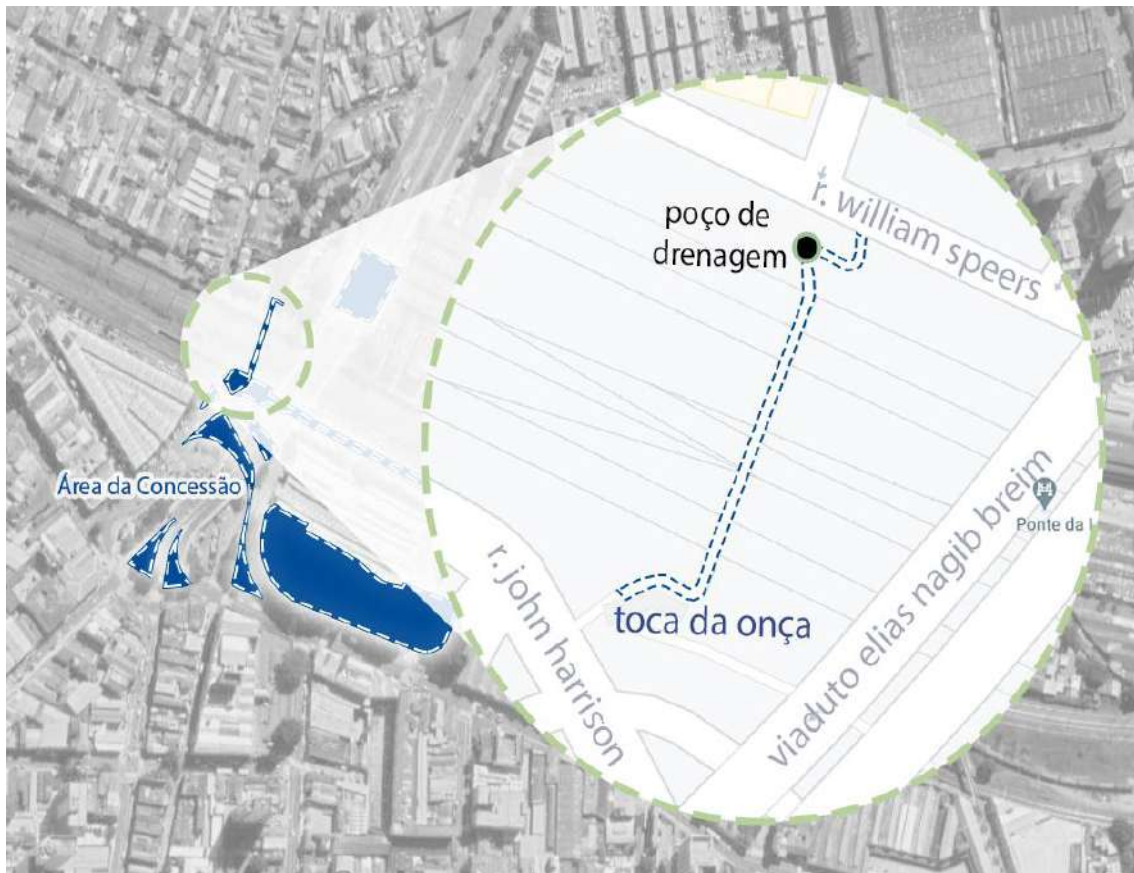


Figura 8: Localização do poço de drenagem contendo bomba centrífuga (Elaboração própria)

1.3 ÁREA DA CONCESSÃO

Assim, nos termos acima, consolida-se que a área da concessão compreende a somatória dos trechos da porção norte e da porção sul do baixo do Viaduto Lapa juntamente com as adjacências do mesmo, conforme delimitados no mapa abaixo:

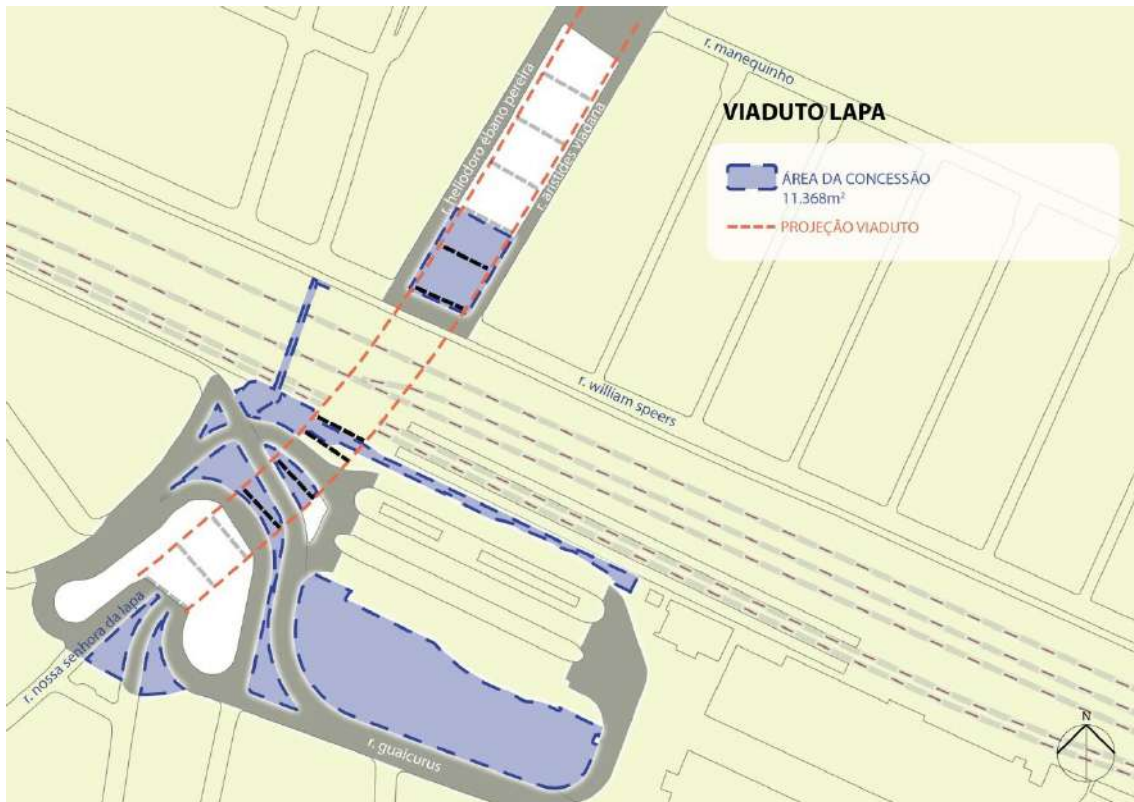


Figura 9: Mapa delimitando a ÁREA DA CONCESSÃO (Elaboração própria)



Figura 10: Perspectiva aérea da ÁREA DA CONCESSÃO (Google Earth)

As imagens acima permitem identificar que a área do baixo é composta por diversas porções não contínuas, segregadas vezes pelo viário e vezes pelos próprios pilares da Obra de Arte Especial. As áreas das adjacências, por sua vez, compreendem (i) áreas contínuas ao Viaduto Lapa, porém não cobertas pelo mesmo; (ii) áreas do

entorno imediato, mas não contínuas ao baixo; (iii) a Praça Miguel Dell’Erba; (iv) a Toca da Onça; conforme explicitadas no mapa abaixo:

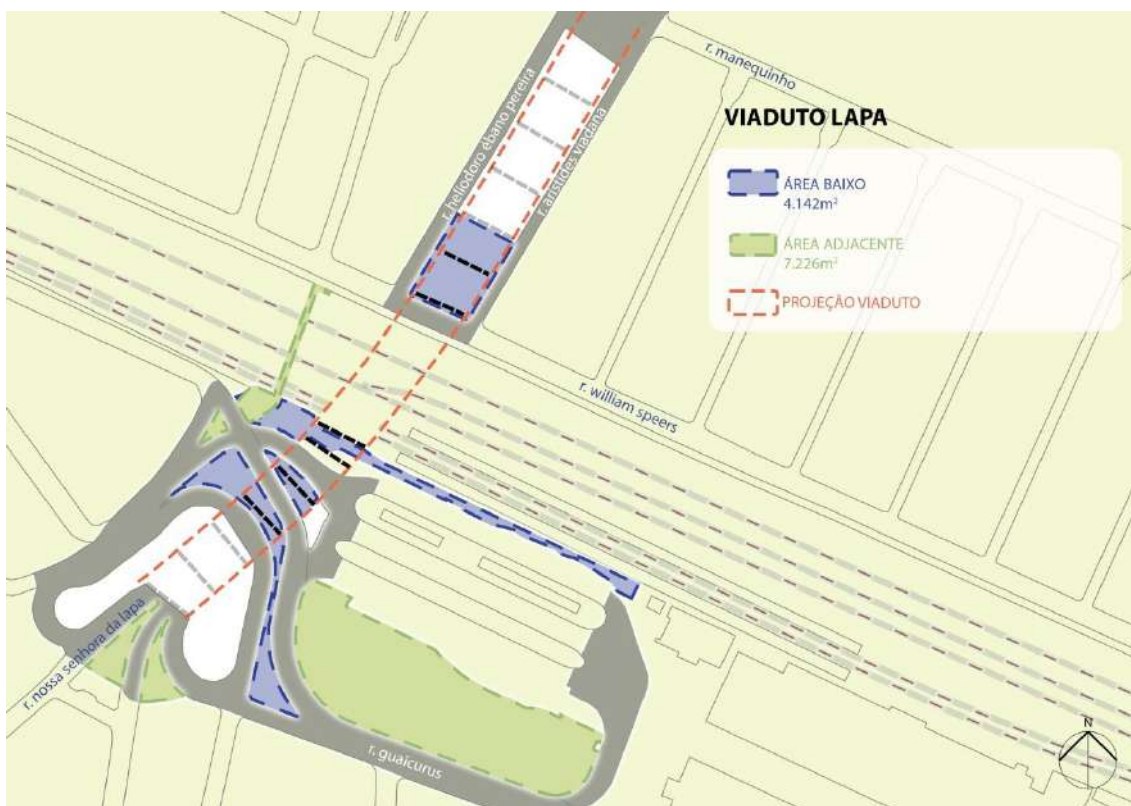


Figura 11: Mapa delimitando a ÁREA DA CONCESSÃO (Elaboração própria)

1.4 FAIXAS DE CIRCULAÇÃO PRIORITÁRIAS

Para garantia da segurança dos transeuntes e usuários da área da concessão e adequação aos padrões de calçadas estipulados pelo Decreto Municipal nº 58.611/2019, determinam-se, neste documento, 2 (duas) tipologias de faixas de circulação prioritárias, as quais deverão ser mantidas e respeitadas em toda a área da concessão, conforme identificadas na Figura 12, a seguir.

Assim, excetuando-se a aplicação de balizadores e de mobiliário urbano nestes trechos, qualquer interferência nessas áreas deverá constar do Plano de Ocupação aprovado pelo Poder Concedente.

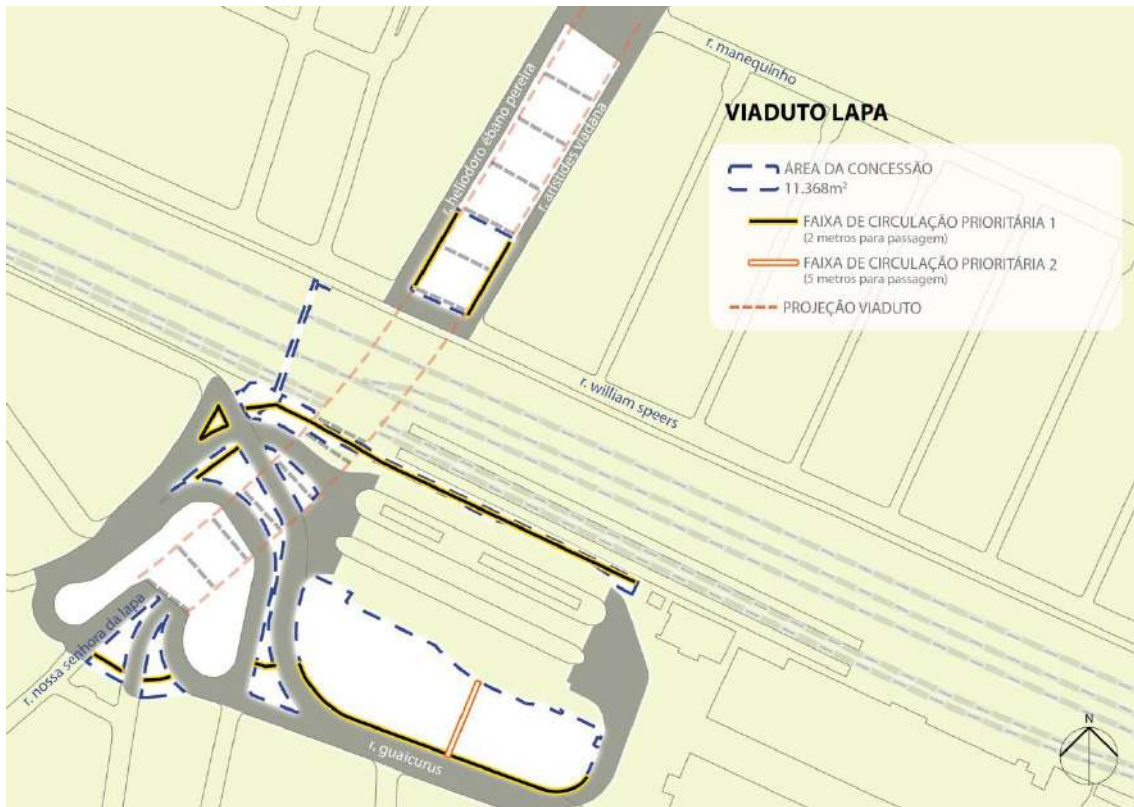


Figura 12: Delimitação das FAIXAS DE CIRCULAÇÃO PRIORITÁRIAS (Elaboração própria)

A faixa de circulação prioritária 1, inserida no perímetro praticamente da totalidade da área da concessão, possui como dimensões mínimas obrigatórias a largura de 2m (dois metros) destinados à livre circulação de pedestres e transeuntes podendo ser subdividida em 1,20m (um metro e vinte centímetros) de faixa livre e 0,80m (oitenta centímetros) de faixa de serviço.

Por sua vez, a faixa de circulação prioritária 2 possui como dimensões mínimas obrigatórias a largura de 5m (cinco metros) destinados à livre circulação de pedestres e transeuntes, tendo sido prevista no projeto no principal acesso à Estação Lapa, através da Praça Miguel Dell'Erba, garantindo segurança e conforto dos usuários tanto da área da concessão quanto da estação.