



CONSULTA PÚBLICA CP 006/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [●]/2022

PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 27,
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO MUSEU CHÁCARA LANE,
DESTINADA À INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO GASTRONÔMICO
NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ANEXO III DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO



ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO.....	3
2. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO.....	4
3. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS.....	9
4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.....	12
5. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.....	17
6. DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL.....	17

CONSULTA PÚBLICA



1. APRESENTAÇÃO

O presente ANEXO fornece diretrizes, parâmetros e referências para a implantação e a ocupação da ÁREA DA PERMISSÃO 27, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Museu Chácara Lane, e deve ser interpretado à luz das disposições do EDITAL e do TERMO de PERMISSÃO DE USO a que se refere.

O PERMISSIONÁRIO é responsável por realizar todos os levantamentos necessários para o regular atendimento das regras incidentes sobre a PERMISSÃO DE USO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PERMITENTE, inclusive aquelas constantes do presente ANEXO, cuja utilização sem a devida verificação técnica será por conta e risco exclusivo do PERMISSIONÁRIO.

Nos termos da subcláusula 7.4 do TERMO DE PERMISSÃO DE USO, o projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser elaborado pelo PERMISSIONÁRIO com o assessoramento de profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente e executado de acordo com a legislação, normas técnicas pertinentes e conforme aplicável, as especificações e parâmetros constantes do APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO.

Por se tratar de bem tombado, o projeto arquitetônico referente ao ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser submetido à análise e deliberação do DPH/CONPESP, observada a documentação exigida pela Resolução 54/CONPESP/2018.

Adicionalmente, ressalta-se que, em observância à cláusula 7.6. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, a implantação do projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser devidamente conduzida e acompanhada por profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente, devendo ser executada de acordo com a legislação e normas técnicas pertinentes, bem como com observância



à Resolução de Tombamento contida no APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO.

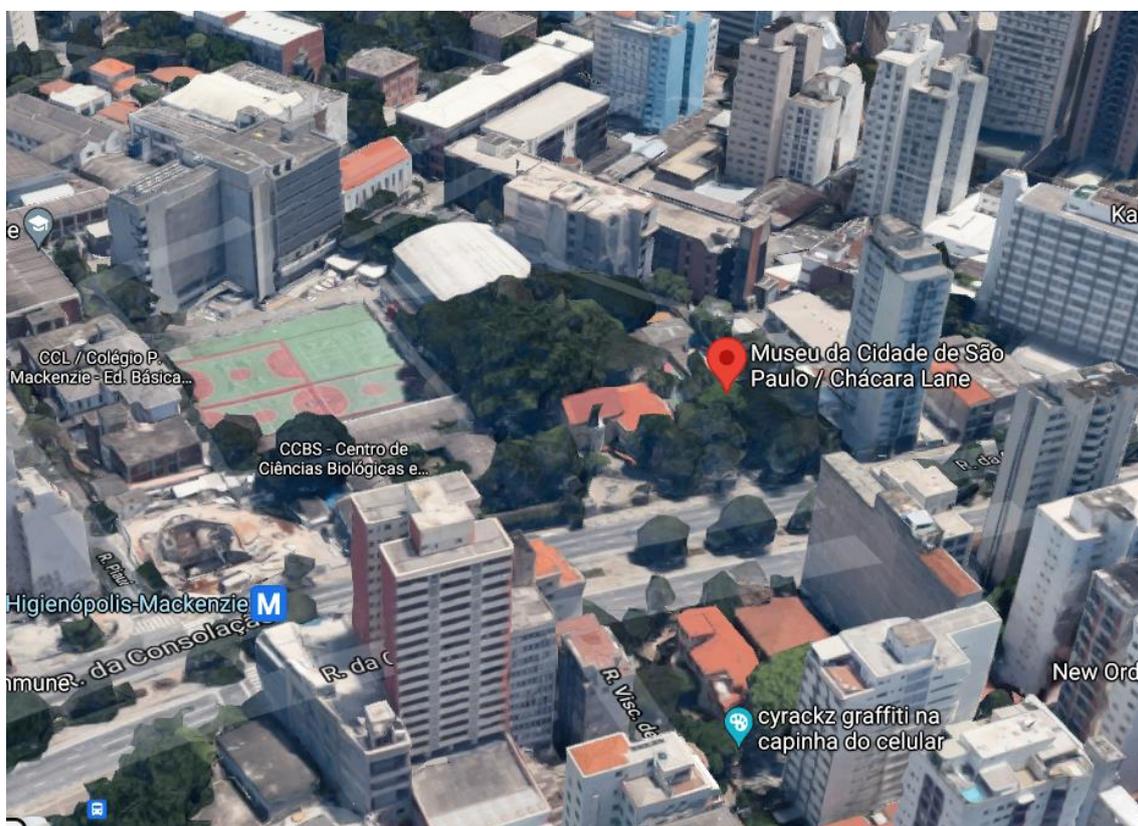
2. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

Este item apresenta as diretrizes para a implantação de ESPAÇO GASTRONÔMICO na ÁREA DA PERMISSÃO 27, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Museu Chácara Lane. Tais diretrizes têm como premissa a qualificação do tratamento paisagístico e urbanístico da área, de maneira a valorizar o edifício e a permanência do USUÁRIO no EQUIPAMENTO CULTURAL.

A implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser realizada mediante a instalação de um mini contêiner (com medidas externas de 3,00 m de comprimento x 2,438 m de largura x 2,591 m de altura) ou estrutura similar (limitada a tais dimensões e capaz de ofertar os mesmos serviços), que corresponderá à ÁREA DE USO OPERACIONAL

A ÁREA DA PERMISSÃO 27, localizada no Museu Chácara Lane, abrange a ÁREA DE USO OPERACIONAL e a ÁREA DE INFLUÊNCIA, sendo a primeira com 7,50 m² e a segunda com 100,86 m², ambas pertencentes ao solário localizado no térreo do edifício, próximas à divisa do terreno com a EMEI Gabriel Prestes.

Figura 1– Localização e volumetria do Museu Chácara Lane



Fonte: Google Maps, 2021. Disponível em:

<https://www.google.com/maps/place/Museu+da+Cidade+de+S%C3%A3o+Paulo+%2F+Ch%C3%A1cara+Lane/@-23.5511826,-46.6520127,222a,35y,1.88h,54.06t/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0xf65b361cde7772a1!8m2!3d-23.5483312!4d-46.651238> >. Acesso em: 27/08/2021.

Figura 2 – Local proposto para a instalação do ESPAÇO GASTRONÔMICO



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias.

Tendo como premissa que a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO não poderia se destacar visualmente em relação ao edifício do Museu Chácara Lane e considerando que deverá ser implantada mediante estrutura não permanente, definiu-se que a referida implantação deverá ocorrer em área externa ao EQUIPAMENTO CULTURAL, próxima à varanda que dá acesso aos fundos da edificação.

O EQUIPAMENTO CULTURAL é tombado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP)¹, em razão de seu valor histórico, cultural, arquitetônico e afetivo. Desse modo, qualquer intervenção no local, incluindo a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, deverá estar em conformidade com as Cartas Patrimoniais².

Deste modo, considerando tais definições e premissas, foram fixadas as seguintes diretrizes de ocupação a serem observadas pelo futuro PERMISSIONÁRIO:

2.1. O uso do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá corresponder à CATEGORIA B ou à CATEGORIA C.

2.2. O projeto elaborado pelo PERMISSIONÁRIO para implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá observar os parâmetros de acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida previstos na legislação e nas normas técnicas aplicáveis, em especial nas Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, no Decreto Federal nº 5.269/2004, na NBR ABNT 9050:2020, na NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las.

2.3. O ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser dotado de mecanismos de prevenção e segurança contra incêndios, devendo haver a provisão e reposição de extintores de incêndio nos termos da ABNT NBR 12693 e da ABNT NBR 12962, ou outras que vierem a substituí-las, bem como de outras normas técnicas aplicáveis à matéria.

2.4. A implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser realizada mediante a instalação de um mini contêiner (com medidas externas de 3,00 m de comprimento x 2,438 m de largura x 2,591 m de altura) ou estrutura similar (limitada a tais dimensões e capaz de ofertar os mesmos serviços), que corresponderá à ÁREA DE USO

¹ Resolução CONPRESP n. 25/2004. Disponível em: < https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/ff534_25_T_Chacara_Lane.pdf> Acesso em: 31/08/2021.

² IPHAN, 2014. Disponível em: < <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 25/08/2021.

OPERACIONAL. Tanto a estrutura modular, quanto o mobiliário a serem implantados deverão respeitar os limites de carga, de modo a preservar o piso existente.

2.5. A construção deverá ser feita de modo a preservar o piso de tetravado da área externa do EQUIPAMENTO CULTURAL, assim como o gradil e as vegetações existentes.

2.6. A cor e os materiais utilizados na confecção do ESPAÇO GASTRONÔMICO não poderão competir visualmente com a linguagem visual existente no EQUIPAMENTO CULTURAL e, portanto, deverão ser utilizadas cores neutras e que combinem com a estética já existente no local.

2.7. Nos locais onde a implantação no ESPAÇO GASTRONÔMICO for feita sobre o piso de tetravado já existente, deverão ser instaladas proteções mecânicas para que o peso da estrutura não afete nem gere desgastes e riscos ao piso existente. Assim, é imprescindível que, nestes locais, os pontos de apoio utilizem a instalação de mantas de polímero policloropreno, ou similar.

2.8. Fica autorizada a instalação de uma caixa d'água nos ESPAÇOS GASTRONÔMICOS, no ático do mini contêiner (ou estrutura similar) com altura máxima de 60 cm, e projeção máxima de 1,00 m² limitando a altura total da estrutura em 3,191 m.

2.9. Fica autorizada a instalação de botijão de gás nos ESPAÇOS GASTRONÔMICOS em área interna ao contêiner (ou estrutura similar) em local limpo, ventilado, livre de óleo e graxa, protegido contra chuva, sol, e outras fontes de calor.

2.10. Nos termos da cláusula 10.2., "f", do TERMO, deverão, ainda, ser realizadas as ligações de energia elétrica, água e esgoto necessárias ao funcionamento do ESPAÇO GASTRONÔMICO. As ligações de energia elétrica deverão observar os parâmetros previstos nas normas técnicas aplicáveis, especialmente na NBR ABNT 5410 (ou correspondente, de acordo com tensão elétrica do ESPAÇO GASTRONÔMICO) e na NBR ABNT 13570, ou outras que vierem a substituí-las.

2.11. As intervenções necessárias à implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO que envolvam obras para ligações de energia elétrica, água e esgoto deverão ser



contempladas no projeto a ser apresentado pelo futuro PERMISSIONÁRIO, de forma a demonstrar todas as interferências em pisos, paredes, elementos de fachada, entre outras, ficando sua aprovação pelos órgãos de tombamento condicionada aos possíveis danos a serem causados nos bens.

3. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS

Este item apresenta referências arquitetônicas ilustrativas que poderão ser utilizadas pelo PERMISSIONÁRIO para o desenvolvimento e a implantação da estrutura do ESPAÇO GASTRONÔMICO. Ressalta-se que tais referências não substituem ou suprimem a necessidade de observância às disposições do EDITAL, do TERMO e seus ANEXOS, bem como às leis e normas técnicas aplicáveis.

CONSULTA PÚBLICA

Figura 33 – Exemplo contêiner



Fonte: Pinterest. Disponível em:
<<https://br.pinterest.com/pin/786792997385980252/>>. Acesso em: 27/08/2021.

Figura 44 – Exemplo contêiner



Fonte: Pinterest. Disponível em: < <https://br.pinterest.com/pin/492649947936026/>>.
Acesso em: 27/08/2021.

Figura 5 5 – Exemplo contêiner

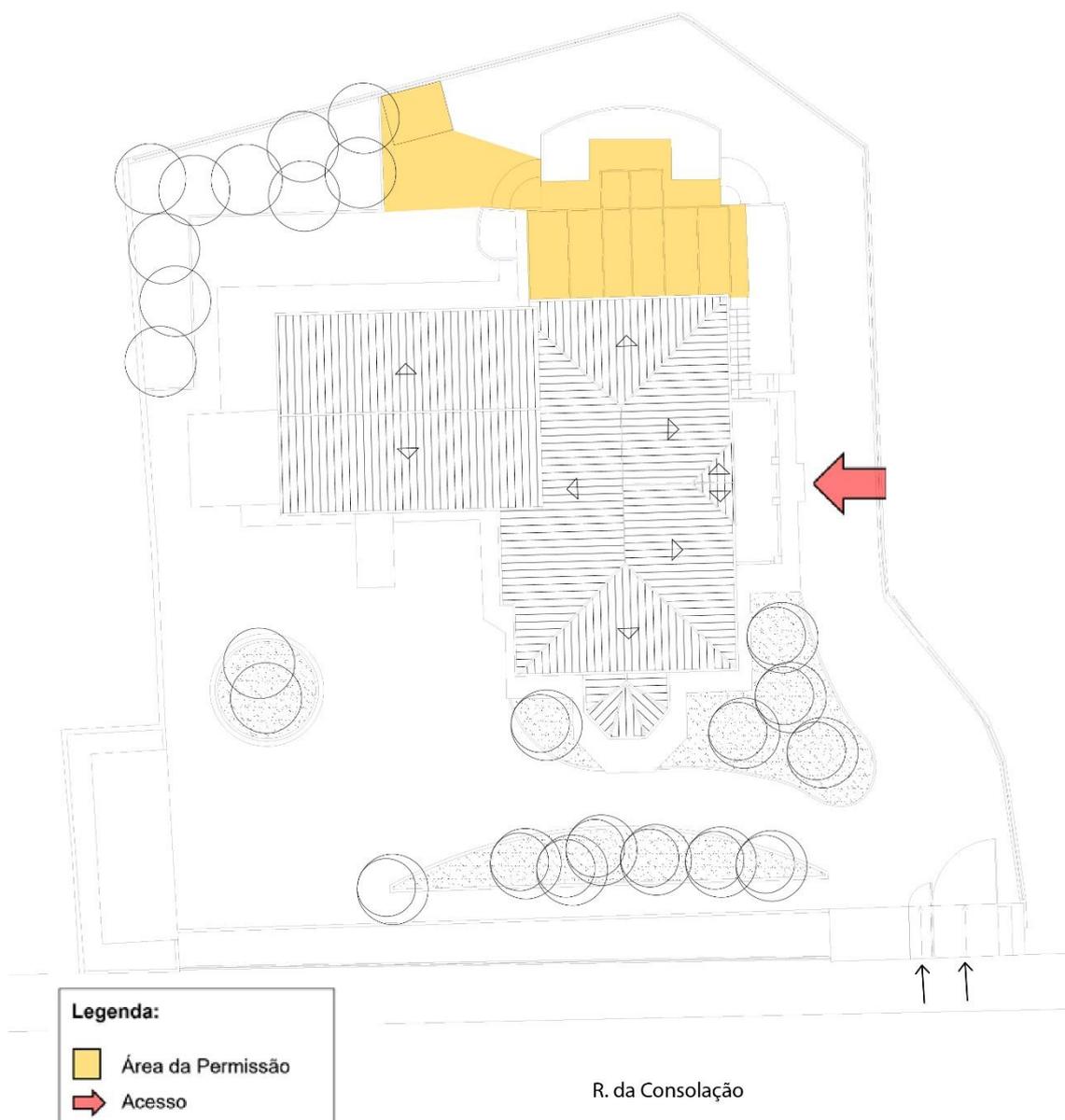


Fonte: Hưng Đại Việt, 2018. Disponível em: <
<https://contêinervanphong12h.com/contêiner-cafe/>>. Acesso em: 25/08/2021

4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

Este item apresenta a delimitação da ÁREA DE USO OPERACIONAL e da ÁREA DE INFLUÊNCIA (que, juntas, formam a ÁREA DA PERMISSÃO), bem como as diretrizes de ocupação para cada uma delas, denominadas, respectivamente, de PROJETO REFERENCIAL e PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

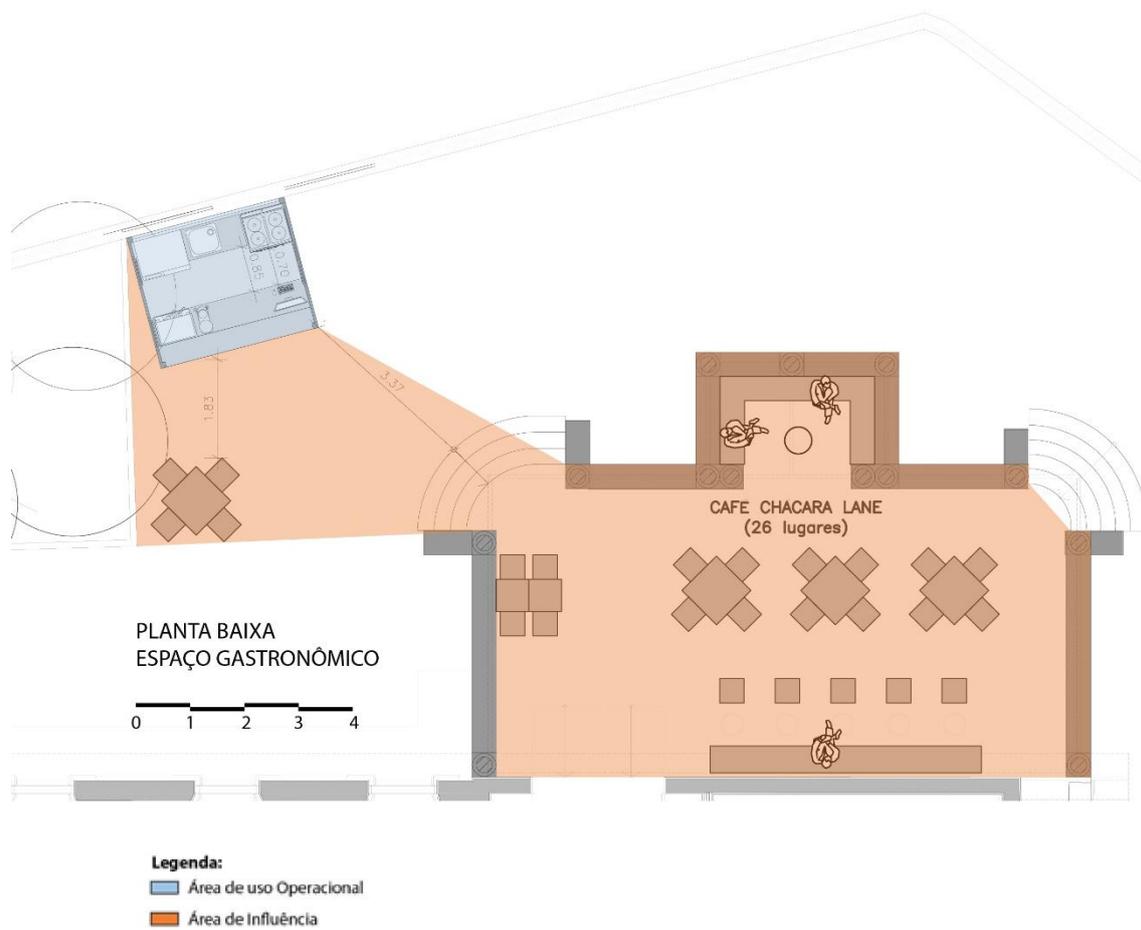
Figura 6 6 – Implantação



IMPLANTAÇÃO
Sem Escala

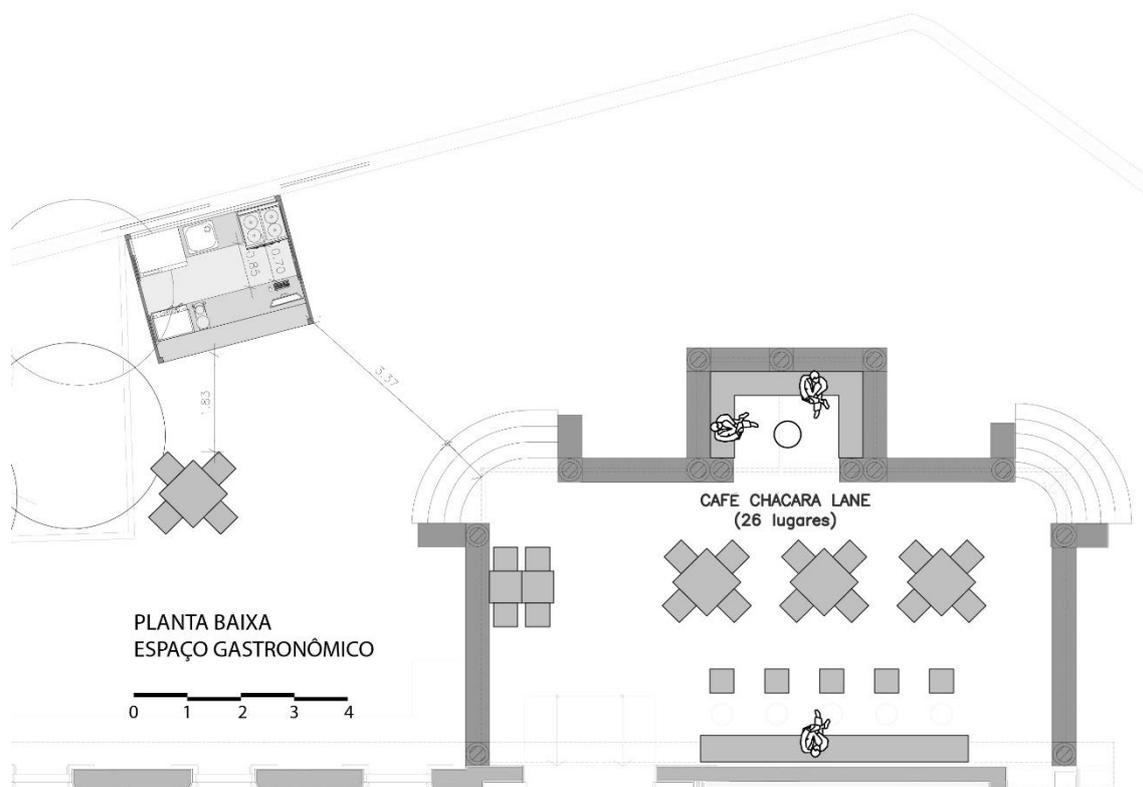
Fonte: Elaboração própria

Figura 77 – Planta Baixa Térreo: ÁREA DE USO OPERACIONAL e ÁREA DE INFLUÊNCIA



Fonte: Elaboração própria

Figura 88 – Planta Baixa: ESPAÇO GASTRONÔMICO



Fonte: Elaboração própria

CONSULTA



4.1. PROJETO REFERENCIAL

O PROJETO REFERENCIAL, equivalente ao projeto e *layout* referenciais relativos à ÁREA DE USO OPERACIONAL, está visualmente detalhado e indicado em cor azul na **Figura 77**.

Em síntese, trata-se das configurações e dimensões que formam a cozinha, a área de serviço e o balcão de atendimento do ESPAÇO GASTRONÔMICO.

Esse projeto, nos termos da cláusula 7.3. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, reputa-se previamente aprovado pelo PERMITENTE, dispensando, deste modo, a obtenção de aprovação posterior do PERMITENTE por parte do PERMISSONÁRIO. Essa aprovação prévia, no entanto, não exime o PERMISSONÁRIO de obter as demais licenças, permissões, alvarás e demais autorizações administrativas necessárias à implantação do PROJETO REFERENCIAL do ESPAÇO GASTRONÔMICO.

Ademais, nos termos da cláusula 7.4. do referido TERMO, caso opte por implementar projeto arquitetônico diverso do PROJETO REFERENCIAL ora apresentado, o PERMISSONÁRIO deverá submeter a nova proposta por ele elaborada para prévia aprovação do PERMITENTE, nos termos especificados na cláusula supracitada.

4.2. PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

O PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL é o conjunto de diretrizes para uso e ocupação da ÁREA DE INFLUÊNCIA do ESPAÇO GASTRONÔMICO, representado em laranja na **Figura 77**, que ilustra uma possibilidade referencial de disposição de mobiliário de apoio ao consumo e atendimento aos consumidores do ESPAÇO GASTRONÔMICO, a qual poderá ser reformulada pelo PERMISSONÁRIO.



Tal reformulação, no entanto, deverá observar, como parâmetro mínimo, a disponibilização de mobiliário:

- (i) que assegure, no mínimo, 75% da capacidade de atendimento de USUÁRIOS prevista no PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL no que se refere ao número de assentos; e
- (ii) que respeite as normas técnicas pertinentes, especialmente aquelas referentes à segurança e acessibilidade.

5. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

Serão consideradas intervenções obrigatórias necessárias à implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO as ligações de energia elétrica (incluindo a instalação de disjuntores e tomadas de uso específico que se fizerem necessárias, conforme indicação técnica dos equipamentos que serão utilizados), de água e de esgoto necessárias ao funcionamento do ESPAÇO GASTRONÔMICO, se tecnicamente viáveis.

As intervenções descritas neste item, conforme previsão da cláusula 7.8. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, deverão ser objeto de cronograma de depreciação a ser elaborado pelo PERMISSIONÁRIO e submetido à análise e aprovação do PERMITENTE.

6. DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL

6.1. A comunicação visual e publicidade do ESPAÇO GASTRONÔMICO a ser realizada pelo PERMISSIONÁRIO no âmbito da ÁREA DA PERMISSÃO fica condicionada à apresentação de proposta de comunicação visual ao PERMITENTE e ao Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPESP) ou demais órgãos pertinentes.

6.1.1. A proposta de comunicação visual deverá conter, no mínimo, logomarca, nome e referências das peças de comunicação visual a serem instaladas na ÁREA DA PERMISSÃO e deverá ser formulada de modo a respeitar normas de proteção à paisagem urbana e de proteção ao patrimônio cultural e histórico.

6.1.2. O PERMITENTE deverá aprovar a referida proposta de comunicação visual em até 30 (trinta) dias, cabendo ao PERMISSSIONÁRIO apresentá-lo em data tempestiva para garantir o correto cumprimento dos demais prazos previstos no TERMO e seus ANEXOS.

6.2. Salvo se houver óbices em razão de normas de proteção à paisagem urbana ou de proteção ao patrimônio cultural e histórico, será assegurado ao PERMISSSIONÁRIO:

(i) Instalação de 1 (um) anúncio indicativo referente ao ESPAÇO GASTRONÔMICO no EQUIPAMENTO CULTURAL, em área externa à ÁREA DE PERMISSÃO;

(ii) Instalação de 1 (um) totem na ÁREA DA PERMISSÃO, contendo informações sobre o funcionamento e publicidade dos produtos comercializados pelo ESPAÇO GASTRONÔMICO;

(iii) Inclusão de indicação do ESPAÇO GASTRONÔMICO em mapa(s) de serviços do equipamento, físico ou digital, se houver.

6.2.1. A comunicação visual e publicidade do ESPAÇO GASTRONÔMICO a ser realizada pelo PERMISSSIONÁRIO no âmbito da ÁREA DA PERMISSÃO fica condicionada à apresentação de proposta de comunicação visual ao PERMITENTE e ao Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) ou demais órgãos pertinentes.

6.2.2. Os tótems deverão ser instalados dentro do limite da ÁREA DE INFLUÊNCIA próxima à ÁREA DE USO OPERACIONAL e seu tamanho será padronizado com medidas de 1,60 m de altura x 40 cm de largura, com área de projeção de 0,12 m².

6.2.3. A confecção e instalação dos itens previstos no item 6.2 deverá ocorrer às expensas do PERMISSSIONÁRIO, cabendo a este decidir se exercerá esse direito e sendo reservado ao PERMITENTE definir as configurações para instalação do anúncio indicativo

previsto no subitem (i) e para substituição ou atualização do(s) mapa(s) previsto(s) no subitem (iii), ambos do item 6.2.

6.3. O PERMISSONÁRIO poderá, ainda, apresentar ao PERMITENTE proposta de intervenções complementares de sinalização, comunicação e publicidade no âmbito do EQUIPAMENTO CULTURAL, a qualquer momento durante a vigência do TERMO.

6.4. Caso necessário e em qualquer das hipóteses previstas nesta seção, caberá ao PERMISSONÁRIO obter aprovação expressa dos órgãos competentes de proteção à paisagem urbana e de proteção ao patrimônio cultural e histórico.

6.5. Ao término da PERMISSÃO DE USO, o PERMISSONÁRIO deverá, às suas expensas e no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos:

6.5.1. Substituir todas as peças instaladas com fundamento no item 6.2; ou

6.5.2. Alternativamente, retirar ou descaracterizar o nome, logomarcas, signos e demais elementos de identificação do PERMISSONÁRIO das peças físicas instaladas com fundamento no item 6.2.