



**PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA EC 008/2023/SGM-SEDP**

PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 2,  
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO BIBLIOTECA ÁLVARO  
GUERRA, 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 .....	3
3. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS.....	13
4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.....	16
5. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS .....	20
6. DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL.....	21

## **1. APRESENTAÇÃO**

O presente ANEXO fornece diretrizes, parâmetros e referências para a implantação e a ocupação da ÁREA DA PERMISSÃO 2, localizada na área externa do EQUIPAMENTO CULTURAL do Biblioteca Álvaro Guerra, 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.

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.

## **2. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO**

Este item apresenta as diretrizes para a implantação de ESPAÇO GASTRONÔMICO na ÁREA DA PERMISSÃO 2, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Biblioteca Álvaro Guerra. Tais diretrizes têm como premissa a qualificação do tratamento paisagístico e

urbanístico da área, de modo a valorizar a biblioteca e qualificar a permanência do USUÁRIO.

A ÁREA DA PERMISSÃO 2, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Biblioteca Álvaro Guerra, abrange a ÁREA DE USO OPERACIONAL e a ÁREA DE INFLUÊNCIA, sendo a primeira com 15,00 m<sup>2</sup> e a segunda com 30,81 m<sup>2</sup>, ambas pertencentes ao térreo do edifício e próximas ao estacionamento existente no mesmo andar.

**Figura 1** – Localização da Biblioteca Álvaro Guerra



**Fonte:** Google Maps, 2021. Disponível em:

<<https://www.google.com/maps/place/Biblioteca+%C3%81lvaro+Guerra/@-23.5580624,-46.7008255,3300m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0xdc4682c83b41eed3!8m2!3d-23.5579805!4d-46.7007803>>. Acesso em: 25/08/2021.

A partir do estacionamento já existente no local, busca-se criar um novo ambiente de convívio onde será implantado o ESPAÇO GASTRONÔMICO. O local conta com ampla cobertura vegetal e sua distância em relação à Avenida Pedroso de Moraes faz com que seja difícil escutar os ruídos oriundos da avenida. Localizado ao lado da ciclovia, o

ESPAÇO GASTRONÔMICO insere-se em um local com ampla cobertura vegetal, sendo possivelmente um ponto de parada para ciclistas da região.

**Figura 2** – Estacionamento da Biblioteca Álvaro Guerra



**Fonte:** Acervo SP Parcerias, 2021.

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

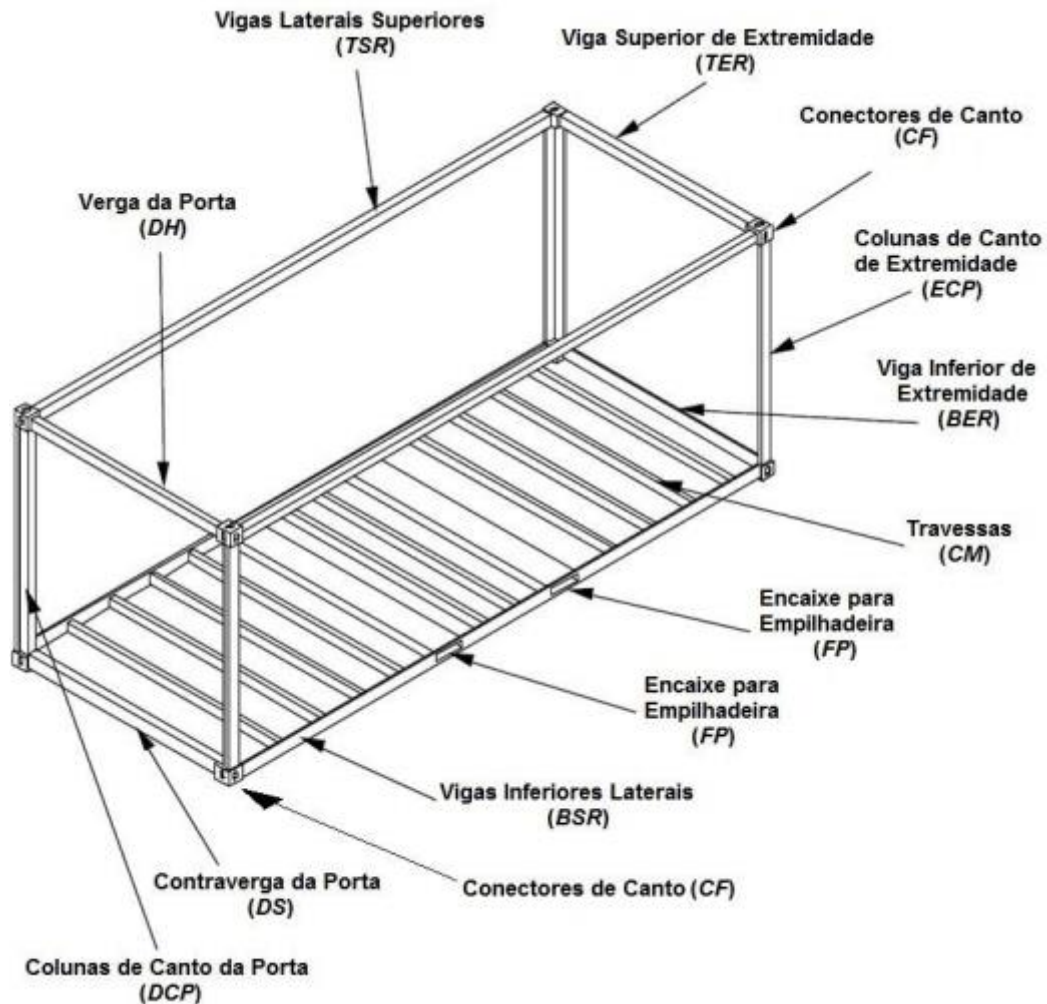
**2.1.** O uso do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá corresponder à CATEGORIA B ou à CATEGORIA C.

**2.2.** O projeto elaborado pelo PERMISSONÁRIO 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 observar o PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL respeitando os seguintes critérios:
- 2.4.1.** A implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser realizada mediante a instalação de um contêiner (de 20 pés, com medidas externas de 6,058 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.
- 2.4.2.** Fica autorizada a instalação de uma caixa d'água nos ESPAÇOS GASTRONÔMICOS, no ático do contêiner (ou estrutura similar) com altura máxima de 60 cm, e projeção máxima de 1,00 m<sup>2</sup> limitando a altura total do contêiner em 3,191 m.
- 2.4.3.** Não há restrições quanto a cor e materiais utilizados no contêiner (ou na estrutura similar) e em sua comunicação visual, assim como o mobiliário instalado na ÁREA DE INFLUÊNCIA, desde que observadas a Lei Municipal nº 14.223/2006, sua regulamentação e as resoluções da CPPU.
- 2.4.4.** Devido ao pequeno desnível existente na ÁREA DE PERMISSÃO 2 da Biblioteca Álvaro Guerra, deverão ser instalados niveladores nos pontos de apoio da estrutura. No caso de contêiners, a instalação deverá ser realizada no vértice de união entre os conectores de canto inferior, conforme modelo ilustrativo contido nas **Figura 3 e**

2.4.5. Figura 4.

Figura 3– Estrutura de um contêiner



Fonte: França Jr., A. M., 2017, p. 18. Disponível em: <  
[https://www.repositorio.ufop.br/bitstream/123456789/9986/1/DISSERTA%C3%87%C3%83O\\_An%C3%A1liseEstruturalCont%C3%AAneres.pdf](https://www.repositorio.ufop.br/bitstream/123456789/9986/1/DISSERTA%C3%87%C3%83O_An%C3%A1liseEstruturalCont%C3%AAneres.pdf)> . Acesso em: 25/08/2021

**Figura 4** – Nivelador de contêiner



**Fonte:** MHAGNA, E. Disponível em: < <https://br.pinterest.com/pin/531635931006318082/>>. Acesso em: 25/08/2021.

**2.4.6.** Não é autorizada a instalação de deques de madeira na ÁREA DA PERMISSÃO 2, uma vez que isso poderá comprometer o acesso de caminhões ou demais veículos de transporte de carga que esporadicamente realizam entregas no EQUIPAMENTO CULTURAL Biblioteca Álvaro Guerra.



**Figura 5** – Local de Estacionamento e entrada via Rua Almeida Garret



**Fonte:** Acervo SP Parcerias, 2021.

**2.5.** 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.

**2.5.1.** A individualização das ligações de água e energia elétrica poderá ser feita por meio da instalação de novos relógios e cavaletes no perímetro do lote do EQUIPAMENTO CULTURAL. Atualmente ambos os medidores encontram-se junto à Avenida Pedroso de Moraes, sendo que o medidor de energia elétrica está localizado junto à entrada da Biblioteca Álvaro Guerra (



2.5.2. Figura 6) e o de medidor de água encontra-se na esquina da Avenida Pedroso de  
Morais com a Rua Mario Guastini (



2.5.3. Figura 7).

**Figura 6 – Relógio de Luz Existente**



**Fonte:** Acervo SP Parcerias, 2021.

Figura 7 – Medidor d'água existente



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

**2.5.4.** A instalação das novas entradas hidráulicas, de energia elétrica e de esgoto, assim como a tubulação a elas associada, não poderá ser aparentes, sendo necessário o seu soterramento, sem que haja prejuízo à vegetação existente no local.

**2.5.5.** 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.

### **3. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS**

Este item apresenta referências arquitetônicas ilustrativas que poderão ser utilizadas pelo PERMISSONÁRIO 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.

**Figura 8** – Exemplo contêiner



**Fonte:** In Contêiner, 2017. Disponível em: < <https://www.incontêiner.org/projetos/#>>. Acesso em: 25/08/2021

**Figura 9** – Exemplo contêiner



**Fonte:** Contêiner Build Group, s.d. Disponível em: <  
<https://www.containerbuildgroup.com.au/products/commercial/pop-up-shops/coffs-harbour-jetty-container-20-ft/#gallery/b4d076a8d6aff6af30e11889b9f816e5/840>>. Acesso em: 25/08/2021

Figura 10 – 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 11 – Planta Baixa: Térreo



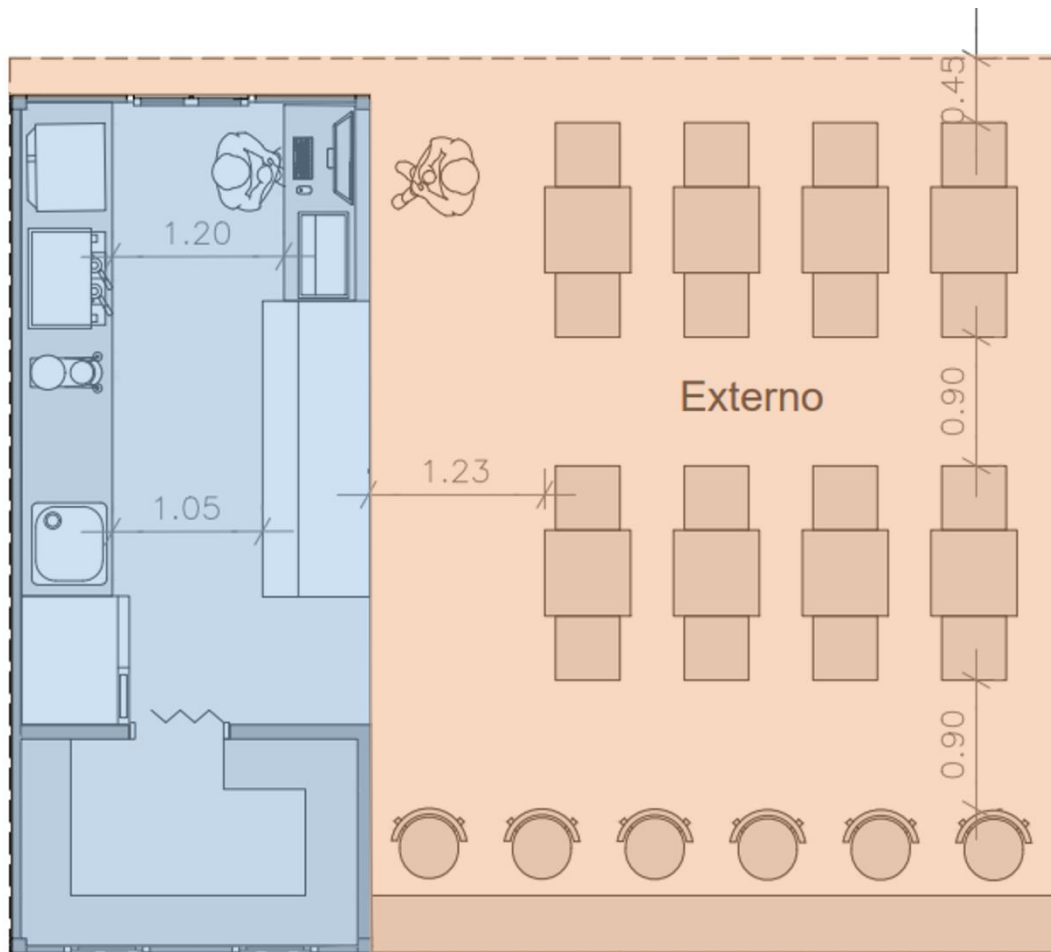
**PLANTA BAIXA – PAVIMENTO TÉRREO**  
Sem Escala

**Legenda:**

-  Área da Permissão
-  Acesso



Fonte: Elaboração própria.

**Figura 12** – Planta Baixa Térreo: ÁREA DE USO OPERACIONAL e ÁREA DE INFLUÊNCIA



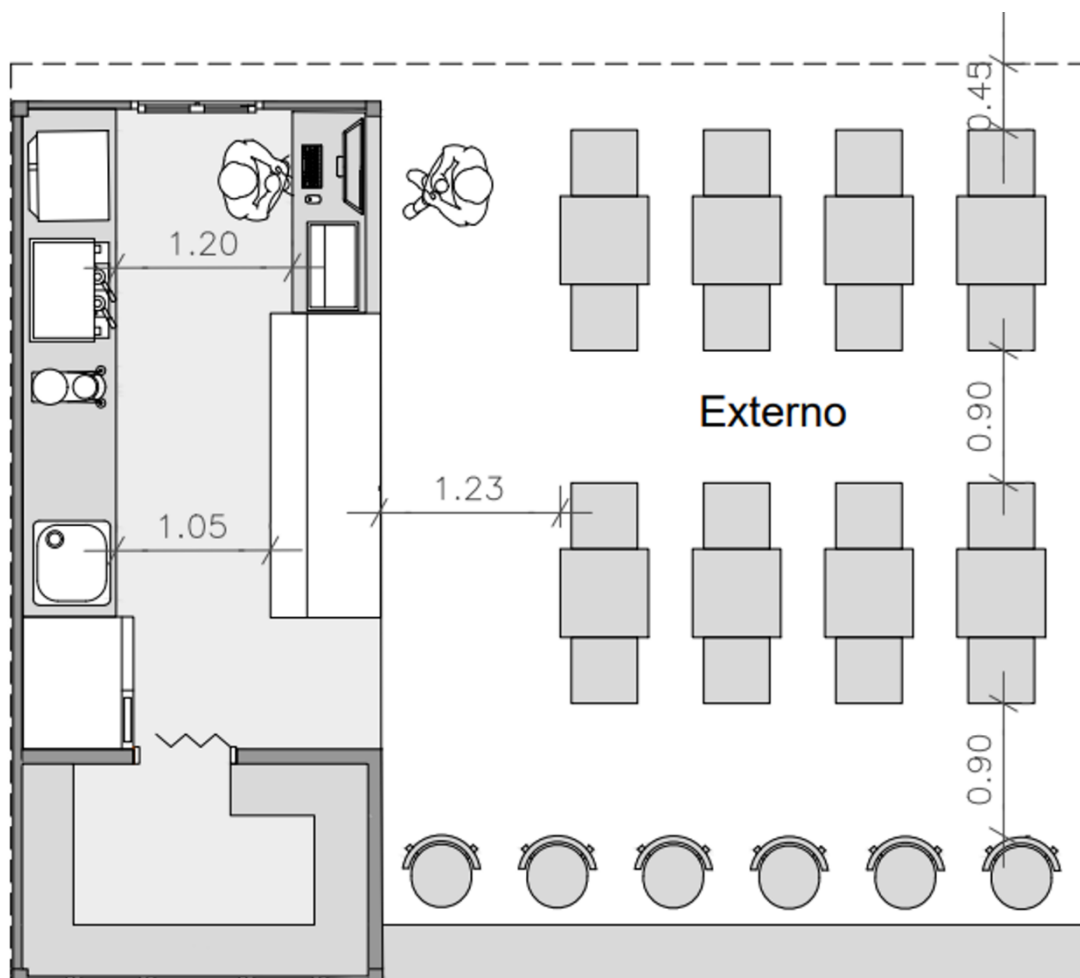
**PLANTA BAIXA – ÁREA DE USO  
OPERACIONAL E ÁREA DE INFLUÊNCIA**  
Sem Escala

**Legenda:**

-  Área de uso Operacional
-  Área de Influência

**Fonte:** Elaboração própria.

Figura 13 – Planta Baixa: ESPAÇO GASTRONÔMICO



PLANTA BAIXA – ESPAÇO GASTRONÔMICO  
Sem Escala

Fonte: Elaboração própria.

#### 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 12**. 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 12**, 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 PERMISSONÁRIO 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 PERMISSONÁRIO no âmbito da ÁREA DA PERMISSÃO fica condicionada à apresentação de proposta de comunicação visual ao PERMITENTE.

**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 PERMISSONÁRIO 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 PERMISSONÁRIO:

(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 confecção e instalação dos itens previstos no item 6.2 deverá ocorrer às expensas do PERMISSONÁRIO, 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.

**6.2.2.** 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 m<sup>2</sup>.

**6.2.3.** 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 m<sup>2</sup>.

**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.