

EDITAL

CONCURSOS PÚBLICOS NACIONAIS – conjuntos ASSEMBLÉIA e CÔNEGO VICENTE M. MARINO (SANTA CECÍLIA) de locação social

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por meio da **SEHAB – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO** entidades Promotoras, faz saber que institui, juntamente com o **INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL, DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO – IAB/SP**, entidade Organizadora, os presentes **CONCURSOS PÚBLICOS NACIONAIS – para projeto de dois conjuntos para locação social**, em busca de soluções de arquitetura, adequadas, inovadoras e econômicas, para duas ZEIS – Zonas de Interesse Social, de acordo com os Regulamentos dos Concursos e nos termos da legislação brasileira vigente, obedecidas as seguintes condições:

1. Do Objeto dos Concursos

Os Concursos tem por objeto a seleção de propostas para a construção de dois conjuntos habitacionais e construções anexas, sendo o Conjunto Assembléia com 160 unidades habitacionais e o Conjunto Cônego Vicente M. Marino com 240 unidades, devendo ser considerados os seguintes aspectos, além do disposto nos respectivos Termos de Referência:

- A valorização arquitetônica e construtiva, em qualidade, dos conjuntos habitacionais e seus anexos;
- A criatividade na proposição de técnicas construtivas que reduzam o custo e o tempo de construção;
- O melhor aproveitamento do terreno;
- Soluções que privilegiem a futura manutenção dos conjuntos e minimização das despesas de condomínio;
- A implantação e sua relação com o entorno;
- Compatibilidade das propostas com a legislação urbanística municipal vigente, de tal forma que as propostas possam ser implementadas sem depender de qualquer alteração de legislação.

2. Dos Requisitos para a Participação e Habilitação

- 2.1 Poderão participar profissionais diplomados, legalmente habilitados e registrados no Sistema CONFEA/CREA's, residentes e domiciliados no país, em pleno gozo de seus direitos profissionais;
- 2.2 Por ocasião da contratação para o desenvolvimento do projeto o vencedor do concurso deverá apresentar toda documentação de habilitação prevista nas Leis nº 8.666/93 e Lei Municipal nº 13.278/02 e seu respectivo Decreto regulamentador nº 41.772/02, cuja relação encontra-se como anexo ao regulamento do concurso como preâmbulo da minuta de contrato.
- 2.3 Estão impedidos de participar do presente Concurso os dirigentes e funcionários, servidores ou empregados vinculados a SEHAB e COHAB-SP – Entidades Promotoras, os membros da Diretoria Executiva do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo, os integrantes da Coordenação do Concurso e da Comissão Julgadora, assim como seus sócios, assistentes, colaboradores, chefes diretos ou parentes em primeiro grau assim considerados pelo Decreto 83.080 de 29/01/79.

3. Áreas de Intervenção

Projeto Assembléia – área situada à Rua da Assembléia esquina com a Rua Dr. Rodrigo Silva, Distrito da Sé, Sub-prefeitura da Sé, com área de 2.341,06 m².

Projeto Cônego Vicente Miguel Marino - área situada à Rua Cônego Vicente Miguel Marino, esquina com a Rua Cruzeiro, Distrito de Santa Cecília, Sub-prefeitura da Sé, com área de 9.426,03 m².

O levantamento topográfico cadastral e demais dados das duas áreas encontram-se como anexos aos respectivos Regulamentos dos Concursos.

4. Inscrições

- 4.1 As inscrições para os Concursos serão realizadas com o envio da FICHA DE INSCRIÇÃO, por fax ou via postal, e-mail ou ainda diretamente na sede do IAB/SP, devidamente preenchida com letras gráficas legíveis, aos cuidados da Coordenação do Concurso, para o seguinte endereço:

**INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO
Concurso Público Nacional – COHAB-SP
Rua Bento Freitas, 306 - 4º andar
cep 012220-000, São Paulo, SP
Tel. fax (11) 3259-6149, 3259-6866, 3259-6597
e-mail iabsp@iabsp.org.br**

- 4.2 Será cobrada na inscrição a taxa de R\$ 100,00 para não sócios e de R\$ 30,00 para os sócios do IAB em situação regular junto à entidade. Esta taxa poderá ser recolhida diretamente na sede do IAB/SP ou paga para o banco Banespa, Agência 083-13, conta 02275-9.
- 4.3 A ficha de inscrição deverá ser acompanhada de cópia da carteira e recibo de anuidade do CREA, além do recibo da taxa de inscrição e se for o caso, comprovante de situação regular com o IAB. Os inscritos por fax ou e-mail deverão enviar estes documentos por correio.
- 4.4 As inscrições serão realizadas de 17 de novembro a 20 de dezembro de 2003.
- 4.5 O material do Concurso será enviado por correio para os profissionais que não fizerem sua inscrição diretamente no IAB/SP.
- 4.6 As inscrições serão realizadas por um único profissional que responderá pela equipe.
- 4.7 As equipes poderão participar de apenas um concurso ou de ambos, porém deverá ser feita uma inscrição para cada concurso.
- 4.8 Consultas à coordenação do concurso poderão ser feitas até o dia 06 de janeiro de 2.004.

5. Apresentação dos trabalhos

Deverão ser apresentados de acordo com o que determina o Regulamento próprio do Concurso até as 18,00 horas do dia 30 de janeiro de 2.004 na sede do IAB/SP ou postadas até a mesma hora e data.

6. Comissão Julgadora

6.1 A composição da Comissão Julgadora será a seguinte:

- Eduardo de Almeida
- Antonio Carlos Sant'Anna
- João Filgueiras Lima (Lelé)
- Helena Menna Barreto
- Joan Villá

6.2 Havendo impedimento por qualquer um dos membros da Comissão Julgadora, será este substituído pela entidade que o indicou, obedecendo os mesmos critérios da indicação anterior.

6.3 A Comissão Julgadora poderá convocar tantos consultores quantos julgar necessário, porém será especialmente assistida por orçamentista para a verificação da obediência ao limite de custo, estabelecido no Termo de Referência de cada concurso.

7. Coordenador

Será coordenador dos Concursos o arquiteto José Carlos Ribeiro de Almeida.

8. Premiação

8.1 Serão concedidos os seguintes prêmios:

Projeto Assembléia

1º Prêmio R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais)

2º Prêmio R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais)

3º Prêmio R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais)

Projeto Santa Cecília (Barra Funda)

1º Prêmio R\$ 15.000,00

2º Prêmio R\$ 7.000,00

3º Prêmio R\$ 3.000,00

8.2 A Comissão Julgadora poderá ainda conceder tantas Menções ou Destaques quantas julgar merecidas.

8.3 As equipes classificadas em primeiro lugar serão contratadas no prazo máximo de 15 dias após a divulgação do resultado dos concursos. No caso do vencedor não preencher os requisitos legais e não se efetivar o contrato com ele ou com sua equipe, será contratado o segundo colocado e assim sucessivamente.

8.4 No caso de contratação de empresa, o profissional vencedor do concurso deverá provar seu vínculo legalmente formalizado com ela, na condição de sócio, quotista ou funcionário contratado.

8.5 O contrato será celebrado com a COHAB-SP, na qualidade de Órgão Operador do Fundo Municipal de Habitação, nos termos da Lei nº 11.632/94, desde que cumpridos todos os requisitos legais e editalícios.

9. Cronograma

Será observado o seguinte cronograma:

Início das inscrições	17 de novembro de 2003
Encerramento das Inscrições	20 de dezembro de 2003
Limite para consultas	06 de janeiro de 2004
Entrega dos Projetos	30 de janeiro de 2004
Resultado Final	11 de fevereiro de 2004
Assinatura do Contrato	até 26 de fevereiro de 2004

10. Disposições gerais

10.1 Mais informações poderão ser obtidas no site do IAB www.iabsp.org.br, ou nos Departamentos do IAB.

10.2 Integram as normas deste Concurso, além do Edital, o Regulamento e o Termo de Referencia com os anexos que serão fornecidos aos concorrentes no ato da inscrição.

10.3 O contrato entre a COHAB-SP e o vencedor do concurso poderá ser celebrado com pessoa jurídica com a qual o arquiteto inscrito tenha vínculo legalmente formalizado.

10.4 O contrato refere-se aos projetos completos de arquitetura, e projetos complementares de estruturas e instalações.

10.5 O contrato com os profissionais observará, no que couber, todas as disposições das Leis Federais 5.194 de 24/12/1966 e 9.610 de 19/02/1998 relativamente a direitos autorais, 9.854/99, 8.666 de 21/6/1993, 8.883 de 8/6/1994 e 9.648 de 27/5/1998 bem como a Municipal nº 13.278/02 e o Decreto nº 41.772/02 e suas alterações.

10.6 A inscrição e a posterior entrega dos trabalhos implicam na integral aceitação por parte dos inscritos dos termos deste Edital, do Regulamento e demais bases que regulamentam este Concurso.

Marta Suplicy
Prefeita
Prefeitura do Município de São Paulo

Paulo Texeira
Secretário
Secretaria Municipal da Habitação e Presidente da COHAB-SP
Pelo Órgão Promotor

Gilberto Belleza
Presidente
Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de São Paulo
Pela Entidade Organizadora

PROJETO ASSEMBLÉIA

REGULAMENTO

A Prefeitura do Município de São Paulo está promovendo dois concursos públicos nacionais de arquitetura, organizados pelo Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo, para a construção de conjuntos destinados à locação social e outros usos, na área central da cidade, dentro do programa **Morar no Centro**. Este programa, que integra as múltiplas ações de reabilitação da região central de São Paulo, aproveitando toda a infra-estrutura e imóveis ociosos aí existentes, irá atender a várias faixas de renda, como um vetor de reversão do processo de migração para a periferia da cidade. Além de proporcionar a proximidade dos moradores a seus locais de trabalho, devolve a vida que o centro perdeu nas horas mortas fora dos horários de trabalho, acentuando o processo de desvalorização e degradação de um patrimônio cultural e social significativo.

Estes dois concursos abordam uma proposta assumida pioneiramente no Brasil pela Prefeitura de São Paulo, que é o da **Locação Social**, eventual ou parcialmente subsidiada. Destina-se às famílias moradoras em habitações sub-normais na área central, que não tem acesso a outros programas habitacionais ou as que, com baixa renda, trabalhem no centro e tenham o aluguel como opção permanente ou ocasional.

No projeto Assembléia, terreno que fica bem no centro de São Paulo, vizinho à Catedral da Sé e Igreja de São Gonçalo, serão construídos 160 apartamentos em solução verticalizada com elevador e área destinada à futura construção de edifício administrativo da Secretaria de Negócios Jurídicos e, na Barra Funda, outro conjunto com 240 apartamentos, mais área de capacitação profissional anexa.

Estes concursos tem o objetivo de aliar a qualidade arquitetônica tão reclamada para os conjuntos habitacionais à tecnologia que possa apresentar soluções alternativas de baixo custo. Serão edifícios prevendo manutenção adequada às condições de moradores de baixa renda, mas sobretudo, que sejam adequados aos costumes das famílias de poucos recursos.

O presente Regulamento vem complementar os termos do Edital.

1. Inscrições

- 1.1 As inscrições serão individuais e feitas por um profissional habilitado; os trabalhos poderão ser desenvolvidos por equipe, observados os itens 2 e 4 do Edital.

- 1.2 O profissional inscrito será o representante de sua equipe junto à organização do concurso e posteriormente junto a COHAB/SP, durante todo o transcorrer dos trabalhos.
- 1.3 Efetuada a inscrição o profissional receberá o seguinte material:
- Cópia do Edital, Regulamento e Termo de Referência do concurso;
 - Ficha de Identificação;
 - Envelope para ficha de identificação;
 - Recibo de quitação do valor da inscrição;
 - CD ROM com informações, dados e peças gráficas da área a ser estudada.
- 1.4 No ato da inscrição, o profissional (ou seu procurador) deverá preencher a ficha de inscrição com todos os dados, especialmente o endereço completo e E-mail, para envio de toda a correspondência do concurso. As comunicações entre a coordenação e os inscritos serão feitas preferencialmente por E-mail pela agilidade desse meio de comunicação – quem não indicar endereço eletrônico receberá a correspondência por via postal.
- 1.5 O valor correspondente à inscrição não será devolvido em nenhuma hipótese.
- 1.6 Após o término das inscrições será divulgada a lista dos inscritos.
- 1.7 A inscrição no presente concurso importa em integral anuência ao presente Regulamento, ao Edital e Termo de Referência em todos os seus termos e condições, implicando sua desobediência na sumária desclassificação do trabalho.

2 Coordenador (Consultor)

- 2.4 Será coordenador do presente concurso o arquiteto José Carlos Ribeiro de Almeida.
- 2.5 Os concorrentes poderão solicitar ao coordenador até o dia 6 de janeiro de 2.004, os esclarecimentos de dúvidas que porventura possam surgir sobre o Edital, Regulamento e Programa Arquitetônico (Termo de Referência) do concurso.
- 2.6 Os esclarecimentos deverão ser solicitados por escrito ou por E-mail até a data acima. O profissional inscrito deverá se identificar ao formular a consulta, porém a resposta será sem identificação. As respostas a consultas serão enviadas a todos os inscritos.
- 2.7 O coordenador poderá, a seu critério, englobar em uma mesma resposta às consultas que tratem de questões do mesmo teor.
- 2.8 As consultas deverão ser encaminhadas ao seguinte endereço:

**IAB – Departamento de São Paulo
Concurso SEHAB - ASSEMBLÉIA
Rua Bento Freitas, 306 – 4º Andar
CEP 01221/000 – São Paulo – SP**

ou para o E-mail iabsp@iabsp.org.br indicando como assunto **Concurso SEHAB.**

2.9 Compete ao coordenador, além de redigir o Edital, o Regulamento e o Programa, baseado nas resoluções e diretrizes determinadas pela Promotora:

- Acompanhar o processo de inscrições;
- Responder a todas as questões e dúvidas dos concorrentes no prazo de 5 dias após o seu recebimento ou de até 3 dias após a data limite para o envio de consultas. As respostas serão encaminhadas a todos os concorrentes em forma de circular;
- Orientar e acompanhar o recebimento dos trabalhos na data da entrega;
- Garantir o sigilo quanto à autoria dos trabalhos concorrentes;
- Organizar os trabalhos do julgamento;
- Assistir a Comissão Julgadora, esclarecendo eventuais dúvidas;
- Organizar a exposição dos projetos para o julgamento e dele participar dando assistência ao júri, sem direito a voto;
- Organizar de comum acordo com o órgão promotor as sessões solenes de identificação dos premiados e entrega dos prêmios.

3 Normas de Apresentação

3.4 A apresentação da proposta deverá ser obrigatoriamente gráfica, através de elementos de livre escolha da equipe (mapas, plantas, cortes, elevações, perspectivas, fotografias, gráficos, anotações, textos em prancha, etc) que deverão possibilitar a compreensão clara e precisa da solução proposta.

3.5 As pranchas serão tamanho A₁ com a dimensão maior na horizontal. Os textos explicativos deverão estar obrigatoriamente incluídos nas pranchas, sendo causa para desclassificação a apresentação de qualquer documento além das quatro pranchas.

3.6 A apresentação gráfica é livre, sendo admitidos o uso de cores, texturas, desenhos a mão livre e qualquer forma de reprodução como plotagens, cópias heliográficas, cópias reprográficas, colagens, fotografias, etc.

3.7 As escalas são livres, a critério de cada equipe, porém deverão ser claramente indicadas.

3.8 O concorrente poderá anexar um diagrama de organização das pranchas, caso haja continuidade do desenho de uma para outra.

3.9 Serão entregues dois jogos de plantas, o primeiro colado em prancha rígida leve, tipo papel pluma, cartão Metier ou cartão reforçado e não em compensado ou eucatex; o segundo jogo deverá ser dobrado de acordo com a norma e acondicionado em envelope.

3.10 Em todas as pranchas deverá ser reservada no rodapé uma faixa com 5 cm. de altura com os seguintes dizeres:

- em Arial Negrito corpo 70, caixa alta:

CONCURSO PÚBLICO NACIONAL – SEHAB – CONJUNTO ASSEMBLÉIA

- embaixo, também em Arial Negrito, corpo 36, caixa alta:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – IAB - INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL

CONCURSO PÚBLICO NACIONAL – COHAB-SP – CONJUNTO ASSEMBLÉIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SEHAB

IAB - INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL

- no canto direito, na mesma faixa, numerar a prancha: 1/4, 2/4, 3/4 e 4/4.

- 3.11 O projeto deverá ser apresentado em 4 (quatro) pranchas.
- 3.12 Os desenhos, embalagens, sobrecartas e textos não poderão trazer marcas, nomes, pseudônimos, créditos ou qualquer outro elemento que identifique a autoria.
- 3.13 Os trabalhos deverão ser embalados do seguinte modo:
- O conjunto de pranchas, pranchas rígidas montadas sobre base rígida leve e mais as dobradas em envelope aberto, devem vir acondicionados em um único invólucro, fechado, colado e inviolável;
 - A sobrecarta contendo a ficha de identificação, no envelope fornecido, fechado e colado, deverá ser colada com fita adesiva (durex) no invólucro contendo as pranchas;
 - O conjunto, invólucro mais sobrecarta, deverá ser novamente embalado com papel forte, opaco e resistente e colado.

4. Recebimento dos Trabalhos

- 4.1 Os trabalhos deverão ser entregues até as 18 horas do dia 30 de janeiro de 2004 na sede do IAB Departamento de São Paulo, ou postado até a mesma hora, na mesma data, por via postal que comprove o despacho (Sedex, Hora Certa e semelhantes).
- 4.2 Os trabalhos que forem enviados por via postal devem ser comunicados ao IAB pelos telefones (11) 3259-6866, 3259-6149 e 3259-6597, informando o “número de conhecimento”, para evitar o possível extravio do trabalho.
- 4.3 Os trabalhos que forem entregues diretamente no IAB receberão um número de ordem e deles se dará recibo.
- 4.4 Em nenhuma hipótese e sob nenhum pretexto serão aceitos trabalhos que forem entregues em desacordo com a forma e o prazo previstos neste Regulamento.

5 Estabelecimento do Sigilo da Autoria

- 5.1 Uma vez recebidos todos os trabalhos, um funcionário do IAB irá remover os invólucros externos dos trabalhos e numerar com o mesmo número, de forma aleatória, os envelopes com as fichas de identificação e os invólucros com os projetos.
- 5.2 Os envelopes numerados serão entregues ao coordenador que os embalará em invólucro lacrado e ficará com eles sob sua custódia até a cerimônia de identificação dos premiados.

5.3 O número dos invólucros será transferido para os trabalhos, permitindo posterior identificação.

6 Julgamento

6.1 As reuniões da Comissão Julgadora serão privadas, sendo vedado o acesso a pessoas estranhas ao processo de julgamento.

6.2 A Comissão Julgadora elegerá um presidente e um relator entre seus membros.

6.3 Todas as sessões de julgamento serão realizadas com a presença todos os membros da Comissão.

6.4 Os critérios de julgamento serão os seguintes:

- A valorização arquitetônica e construtiva, em qualidade, dos conjuntos habitacionais e seus anexos;
- A criatividade na proposição de técnicas construtivas que reduzam o custo e o tempo de construção;
- O melhor aproveitamento dos terrenos;
- Soluções que privilegiem a futura manutenção dos conjuntos e minimização das despesas de condomínio, levando em conta o as características dos futuros ocupantes;
- A implantação dos edifícios e sua relação com o entorno;
- Compatibilidade das propostas com a legislação urbanística municipal vigente, de tal forma que as propostas possam ser implementadas sem depender de qualquer alteração da legislação;
- Obediência ao limite de custo das unidades, conforme o termo de Referência.

7. Termo de Referência

Projeto Assembléia

Terreno localizado na Rua da Assembléia, esquina com a Rua Rodrigo Silva no Distrito Sé, com área de 2.346,06 m². Está na área envoltória da Igreja de São Gonçalo e da Catedral da Sé, bens tombados. Uma das laterais do terreno é a alça de acesso da Avenida 23 de Maio ao viaduto D. Paulina e Praça João Mendes onde existe vegetação de porte cujo transplante não é possível e que deve ser obrigatoriamente preservada. Nesta face do terreno não serão permitidos acessos.

Como referência do teto de custo das edificações será adotado o valor médio de R\$ 30.000,00 por unidade residencial observados o número e a proporção abaixo. As construções assessórias deverão obedecer aos mesmos parâmetros de custo obtidos para as unidades residenciais.

Deverá ser apresentado obrigatoriamente pré-orçamento do conjunto, usando como referência as cotações da Revista Construção/Mercado da Editora Pini do mês de dezembro de 2.003.

O projeto do edifício para locação social, dotado de elevador, deverá ter 160 unidades habitacionais, sendo 30% apartamentos tipo “quitinete” com área privativa mínima de 28,00m², 40% apartamentos de um dormitório com área mínima de 37,00m² e 30% apartamentos de dois dormitórios com área privativa mínima de 42,00m², sendo permitida a variação de 5 unidades de cada tipo para menos ou para mais, se necessário para a solução de projeto. Devem ser previstas áreas de convivência comunitária.

Além do edifício para locação, na primeira fase, será ainda construída garagem com 35 vagas para uso da Secretaria de Negócios Jurídicos da Prefeitura e reservada área de terreno com frente para a Rua Rodrigo Silva, suficiente para a futura construção de edifício, para esta mesma Secretaria, com área máxima computável de 5.000,00m². Deverá ser prevista a construção de garagem com um número suficiente de vagas de estacionamento para este edifício, incluindo as 35 vagas já construídas na primeira fase. Esta área reservada, num primeiro momento será utilizada para lazer.

O projeto deverá estar adequado às necessidades dos deficientes físicos sendo que, 3% das unidades deverão estar dotadas de sanitários apropriados a portadores de deficiência.

O gabarito máximo permitido é de 42,00 m de altura e o quociente de aproveitamento do terreno é de 6 vezes (Operação Urbana Centro).

A área possui infra-estrutura local completa e consolidada e o entorno caracteriza-se pela presença diversificada de usos.

Listamos abaixo as principais posturas a serem obedecidas, para uso dos profissionais de outras cidades ou estados que não tem acesso à nossa legislação. Se obedecidas estas, alguma eventual desconformidade poderá ser corrigida no desenvolvimento dos projetos básico e executivo.

Áreas não computáveis:

Sub-solos – sempre que destinado a estacionamento de veículos.

Térreo – sempre que destinado a atividades comuns ao uso residencial (hall, salões de festa, refeitório, copa, estacionamento, etc)

Pavimento Tipo – terraços, balcões, floreiras, etc. desde que não prejudiquem a insolação e ventilação dos compartimentos ou avancem mais do que 20% nos recuos.

Apartamento de zelador – desde que não exceda 60,00m².

Ático – casa de máquinas, barriletes, caixa d’água, equipamentos mecânicos.

Dimensões Mínimas dos Compartimentos (Legislação Municipal)

Habitação de Interesse Social

Quarto – 4 m²

Cozinha – 4 m²

Banheiro – 1,20m² com lavatório externo

Salas 4,00m² – mínimo circ. 1,50m. diâmetro

Dormitórios – mínimo circ. 1,50m. diâmetro

Sala-Dormitório – 16,00m² – circ. 2,50m. diâmetro

Cozinha 4,00m² - circ. 1,50m. diâmetro

Sala/Dorm./Cozinha – 19,00 m² – circ. 3,50m. diâmetro

Instalação sanitária – 2,00m² – 0,90 diâmetro

- 1,50 m² c/ lavatório externo – 0,90m diâmetro

Corredores internos – largura 0,80 m.

Escadas internas – largura 0,80 m.

Corredores e escadas coletivas – largura mínima 1,20m. Devem ainda observar as seguintes normas de segurança:

- para habitação considerar um habitante para cada 15,00m²
- os espaços para circulação coletiva serão constituídos por módulos de 0,30m considerando o escoamento de 30 pessoas por módulo
- deverão dispor de pelo menos uma escada protegida com antecâmara, os edifícios de habitação com altura superior a 12,00m.

Pés Direitos Mínimos:

Habitação de Interesse Social

Salas, dormitórios, copas, cozinhas – 2,40m.

Banheiro – circulação 2,20m

Sala, dormitórios, copas, cozinha – 2,50m

Banheiros, corredores, hall – 2,30m

Garagens, estacionamentos – 2,10m

Rampas para veículos – 2,30m

Salas de aula – 3,00m

Sanitários – (masculino e feminino) para uso em espaços coletivos.

Elervador – Edifícios de Habitação

- dispensados, porém prever futura instalação, em edifícios com até 12,00m do piso do térreo até o piso do último andar.

- - no mínimo um elevador em edifícios até 10 pavimentos.
- - dois elevadores acima de 10 pavimentos.

Prever ainda 7,70m² por unidade habitacional para área de lazer condominial.

Mais informações podem ser obtidas no site:

<http://plantasonline.prefeitura.sp.gov.br>

Uso e Ocupação do Solo

Terreno em Zona 3, no qual são permitidos os usos do concurso, observando-se as seguintes posturas:

Taxa de ocupação máxima – 0,5

Coefficiente de aproveitamento máximo – 6 vezes a área do terreno.

Área permeável – 15% da área do lote deverá ficar livre de construção e pavimentação.

Afastamentos - Frente e fundo – 5,0 m.

Laterais – 3,0 m.

Estes afastamentos poderão ser desconsiderados para o edifício de interesse social, desde que não sejam prejudicadas a insolação e ventilação dos ambientes e respeite-se o afastamento de 4,00 m. para o início de rampas e os afastamentos de 5,00 m. das frentes para ruas sejam obedecidos pelos sub-solos.

Vagas para o edifício da Secretaria de Negócios Jurídicos – uma vaga para cada 100m² ou fração, ou seja, 50 vagas, incluindo as 35 vagas já previstas no projeto da primeira fase.

8. Relação dos Anexos

Cópia do Edital

Regulamento e Termo de Referência

Levantamento Cadastral

BDT – Boletim de Dados técnicos

Sabesp

Congas

Fotografias do local

Minuta do Contrato



DADOS TÉCNICOS

ÁREA: ASSEMBLÉIA

1. Dados do Terreno

Denominação:	Assembléia
Localização:	Rua da Assembléia, esquina com Rua Dr. Rodrigo Silva - Sé / SP SÉ
Superfície:	2.341,06 m ² (conforme SUC)
Zoneamento :	Z3 118
Indicação:	PROCENTRO
Programa:	Locação Social
Propriedade:	PMSP
Data da Vistoria:	29/01/2003
Técnicos :	Arq. Patryck Araújo Carvalho
Documentação de Referência:	Guia Geomapas : 55 MN Foto Aérea – Base/RESOLO/SEHAB - Fx. 025 - Ft. 040 – Maio/2000 - esc. 1:6.000

2. Apresentação

A área foi indicada pelo PROCENTRO para a implantação de unidades habitacionais do programa de Locação Social.

3. Aspectos Urbanísticos

O terreno denominado “Assembléia” está localizado na Rua da Assembléia esquina com a Rua Dr. Rodrigo Silva , Distrito da Sé, Sub-prefeitura da Sé.



Tem acesso facilitado, principalmente, pela proximidade das Estações de Metrô Sé e Liberdade. Além disso, há outras opções de transporte público coletivo nas avenidas Brigadeiro Luís Antônio e Liberdade, Rua Maria Paula, Praça da Sé, Praça Dr. João Mendes, etc.

O zoneamento na área de localização do terreno – Z3 – define o uso como predominantemente residencial, de densidade demográfica média. Verifica-se no entorno usos bastante diversificados: de comércio de âmbito local a comércio especializado de caráter metropolitano; repartições públicas, fóruns e tribunais; sedes de bancos; instituições religiosas; equipamentos culturais; edifícios residenciais; escritórios e serviços em geral.

Inserido em malha urbana consolidada, o terreno conta com toda a infra-estrutura básica instalada. O entorno é provido de rede de distribuição de água domiciliar, captação de esgotos e águas pluviais, energia elétrica (luz e força), telefone, coleta de lixo, serviços postais, limpeza e conservação viária.

4. Aspectos Físicos

O terreno da Rua da Assembléia tem superfície de 2.341,06 m², formato irregular e é utilizado parcialmente pela Secretaria dos Negócios Jurídicos.

Apresenta dois platôs com desnível de aproximadamente 5,0 m entre eles. O platô superior tem acesso pela Rua Dr. Rodrigo Silva, encontra-se pavimentado, com vagas de estacionamento demarcadas. Neste platô há uma pequena construção, utilizada como portaria, e uma escadaria de acesso ao platô inferior. À esquerda de quem olha o terreno a partir da Rua Dr. Rodrigo Silva, há uma rampa que garante o acesso de veículos ao platô inferior. No platô inferior, com acesso também pela Rua da Assembléia, está construído um galpão utilizado para manutenção dos veículos da Secretaria dos Negócios Jurídicos.

O terreno tem como confrontantes: ao sul, escadaria da Praça Carlos Gomes; ao norte, lote com prédio comercial e Viaduto D. Paulina; à leste, Rua Dr. Rodrigo Silva e à oeste, talude da alça de acesso da Av. 23 de Maio.

No platô inferior existem algumas árvores de grande porte, principalmente junto ao talude da alça de acesso à Av. 23 de Maio.

Segundo informações da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana - Superintendência de Projetos Viários (PROJ) para o local indicado consta o melhoramento viário aprovado pela Lei 7.245/69. Verifica-se que o melhoramento viário foi executado.

Concluindo, não há restrições físicas ao aproveitamento do terreno para implantação de empreendimentos habitacionais.

5. Aspectos Legais

- Legislação Municipal:
Lei 7.805/72, Decreto 11.106/74, Lei 8.881/79 - zoneamento : Z3 / usos permitidos : R1, R2, R3, C1, C2, S1, S2, S3, I1, I2, E1, E2, E3 e E4;
Lei 10.015/85: capacitação viária e dimensão dos logradouros públicos;
Lei 11.228/92 - COE e Decreto. 32.329/92
Novo Decreto que trata de HIS e Regulamentação dos Empreendimentos em ZEIS-3

Lei Municipal 12.349/97 (Operação Urbana Centro)



A lei 13.430/02 (Plano Diretor Estratégico) no caput do Art. 301 estabelece que “ficam mantidas as disposições das leis específicas de Operações Urbanas Consorciadas vigentes à data de publicação desta lei, inclusive as relativas aos coeficientes de aproveitamento máximo e aquelas relativas ao cálculo e pagamento de contrapartida financeira pelo benefício urbanístico concedido”.

O § 2º do mesmo artigo define que “nas áreas das Operações Urbanas Consorciadas os Coeficientes de Aproveitamento Básico serão os correspondentes aos definidos nesta lei para a zona em que se situam os lotes”.

A área foi indicada para ser gravada como ZEIS 3 no Plano Diretor Regional da Sub-Prefeitura da Sé

- Legislação Estadual:
Decreto 38.069/93 - Corpo de Bombeiros
Decreto 12.342/78 - Código Sanitário
- Legislação Federal:

Lei 4.591/64 – condomínios
- Tombamento: CONPRESP – comunicado S/N DOM 11/09/91 pag 26
CONDEPHAAT - Resolução 20/71 – Igreja de São Gonçalo.

6. Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário

Conforme Carta de Diretrizes nº 076/2003 da SABESP:

- o sistema de abastecimento de água existente na região tem vazão suficiente para o abastecimento do empreendimento, no ponto de interligação;
- o empreendimento, com a vazão (máxima) solicitada de 2,50 l/s (150 UH), poderá ser interligado na rede de água de diâmetro 75 mm existente na Rua Dr. Rodrigo Silva ou na rede de diâmetro 125 mm existente na Rua da Assembléia;
- o empreendimento pode ser ligado ao sistema público de esgotamento sanitário existente, nas redes localizadas na Rua da Assembléia e/ou na Praça João Mendes, conforme indicação na planta parcial do cadastro de esgotos.

7. Fornecimento de Gás

Foi efetuada consulta à COMGÁS que enviou cópia de planta técnica indicando a existência de rede de gás na Rua Dr. Rodrigo Silva. As diretrizes técnicas serão fornecidas somente quando a COHAB-SP apresentar elementos de projeto.



8. Parecer Técnico

A área denominada **ASSEMBLÉIA** apresenta bom potencial para implantação de empreendimento habitacional de interesse social. Tem excelente inserção urbanística e não apresenta impedimentos físicos ou fundiários.

Aguarda-se a publicação oficial do Termo de Acordo entre SJ e SEHAB.

O acordo firmado com a Secretaria dos Negócios Jurídicos visa a implantação de projeto que atenda a programa de necessidades da referida secretaria, contendo espaços para a instalação de suas atividades e respectivos estacionamentos, bem como a construção de edificações para habitação de interesse social.

O acordo firmado estabelece também que o uso compartilhado e a efetiva execução das edificações no terreno da Rua da Assembléia iniciar-se-ão somente após a entrega das benfeitorias a serem executadas no terreno da Praça Carlos Gomes.

31/03/2003



09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003



há mais de

☎ 0800-1



CaC
3000 PPM

09/11/2003



YANQUES GO HOME

09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003

Scipione



09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003



CAFE EXPRESSO

09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003



09/11/2003