

# CONCURSO CENTRO ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

## TERMO DE REFERÊNCIA

PROMOTOR

Companhia  
Paulista de Parcerias

ORGANIZADOR

 instituto de  
arquitetos do brasil  
são paulo

APOIO

 **SÃO PAULO**  
GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO SÃO TODOS

[concursogovspnocentro.org.br](http://concursogovspnocentro.org.br)



Processo CPP nº SEI 378.00000043/2024-65

## CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ARQUITETURA Nº 001/2024-CPP

Concurso Público Nacional de Arquitetura para seleção de Estudo Preliminar para a implantação do Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo, a ser localizado no Bairro Campos Elíseos, Distrito Santa Cecília, no município de São Paulo

### ANEXO I DO EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio





## SUMÁRIO

1. Apresentação	3
2. Objeto	3
3. A CPP, a finalidade do projeto PPP Campos Elíseos, o IAB/SP e o objetivo do Concurso	3
4. Características da Área do Projeto	4
5. Normas Aplicáveis	5
6. Restrições	6
7. Diretrizes de Projeto	8
8. Programa de Necessidades do Promotor	10
9. Exigências para o posterior desenvolvimento dos Projetos Executivos	13

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio





**ANEXO I DO EDITAL - TERMO DE REFERÊNCIA  
CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ARQUITETURA Nº 001/2024-CPP**

**1. APRESENTAÇÃO**

**1.1.** A Companhia Paulista de Parcerias (“CPP” ou “Promotor”), na qualidade de Promotor e o Instituto de Arquitetos do Brasil, departamento São Paulo (“IABsp ou “Organizador”), na qualidade de Organizador, apresentam este Termo de Referência que expõe as diretrizes conceituais e projetuais a serem consideradas para a participação no Concurso Público Nacional de Arquitetura para seleção de Estudo Preliminar para a implantação do Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo, a ser localizado no Bairro Campos Elíseos, Distrito Santa Cecília, no município de São Paulo (“Concurso”).

**2. OBJETO**

**2.1.** O objeto do Concurso consiste na apresentação, por parte dos Participantes, de Estudos Preliminares de Arquitetura para a implantação do Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo, a ser localizado no Bairro Campos Elíseos, Distrito Santa Cecília, no município de São Paulo, nos termos dos elementos mínimos previstos no Edital, Termo de Referência e respectivos Anexos e Apêndices.

**2.2.** O direito de contratação da Pessoa Jurídica autora da Proposta classificada em 1º Lugar para a elaboração dos Projetos Básicos e Executivos de Arquitetura, no que for aplicável, se dará na hipótese de celebração de contrato de Parceria Público-Privada no âmbito do Projeto PPP Campos Elíseos, qualificado no Programa de Parcerias de Investimentos do Estado (“PPI-SP), de acordo com a Resolução SPI nº 4, de 20 de março de 2023º, observando o disposto no Edital e no Anexo X do Edital – Diretrizes para Celebração do Contrato de Elaboração de Projetos de Arquitetura.

**3. A CPP, A FINALIDADE DO PROJETO PPP CAMPOS ELÍSEOS, O IABsp E O OBJETIVO DO CONCURSO**

**3.1.** A CPP é empresa estatal estadual, criada pela Lei Estadual nº 11.688, de 19 de maio de 2004, sob a forma de sociedade por ações, vinculada à Secretaria de Parcerias em Investimentos (“SPI”) por força do Decreto Estadual nº 67.435, de 1º de janeiro de 2023, que tem por finalidade “colaborar, apoiar e viabilizar a implementação do Programa de Parcerias Público-Privadas” e disponibilizar “utilidades para a

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio



SÃO PAULO  
GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO SÃO TODOS



Administração Estadual, mediante pagamento de adequada contrapartida financeira” (art. 12, I e II, da Lei Estadual nº 11.688/2004).

**3.2.** A SPI contratou a CPP para realizar os serviços especializados de consultoria de Projeto. Nos termos do contrato, a SPI, por sua vez, autorizou a CPP a realizar contratações para o desenvolvimento de aspectos técnicos dos projetos.

**3.3.** Um dos projetos qualificados pela SPI é o Projeto PPP Campos Elíseos, que tem por objetivo a execução de obras e serviços relacionados à criação de um Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo na região do entorno do Palácio do Campos Elíseos, no Centro da Capital do Estado. O Projeto PPP Campos Elíseos foi qualificado no Programa de Parcerias de Investimentos do Estado - PPI-SP, de acordo com a Resolução SPI nº 4, de 20 de março de 2023, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 21 de março de 2023.

**3.4.** O Projeto visa à unificação do centro administrativo do Governo do Estado de São Paulo, sendo que a iniciativa poderá resultar em facilitação da coordenação e operação das atividades administrativas governamentais, além do impulso ao desenvolvimento de políticas públicas a nível estadual. Conseqüentemente, é prevista a geração de economicidade, eficiência e celeridade para o Governo do Estado de São Paulo e seus cidadãos, a partir da concentração física de secretarias e servidores em um mesmo local, o que beneficia também a qualidade de serviços públicos e o incremento da transparência pública.

**3.5.** A CPP entende que a realização de concursos públicos de arquitetura desempenha um papel crucial na promoção da excelência e na garantia da qualidade nas obras públicas. Ao abrir espaço para a participação de profissionais qualificados, esses concursos proporcionam um ambiente competitivo que estimula a inovação, a criatividade e a busca por soluções eficientes e sustentáveis. Além disso, a seleção baseada em critérios técnicos e estéticos assegura que os projetos escolhidos atendam às necessidades da comunidade e respeitem as peculiaridades do local, resultando em construções que contribuam positivamente para o ambiente urbano.

**3.6.** Dessa forma, ao optar pela parceria com o IABsp, a CPP garante que o Concurso seja conduzido por especialistas que compreendem os desafios e as oportunidades únicas associadas a projetos dessa envergadura.

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio





#### 4. CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DO PROJETO

**4.1.** As Propostas elaboradas em atenção ao presente Termo de Referência deverão observar a forma prevista em Edital, em especial o disposto nos Itens 6. Apresentação das Propostas e 8. Julgamento das Propostas.

**4.2.** O presente Concurso busca selecionar a melhor Proposta, sob os critérios estabelecidos, de Estudo Preliminar de Arquitetura, em **LOTE ÚNICO**, para as seguintes quadras fiscais do Bairro de Campos Elíseos, no Município de São Paulo, identificadas conforme planta disponível no Apêndice C do Anexo II – Memorial Descritivo:

- a) Quadra 34: parte dos lotes da quadra, circundada pela Rua Guaianases, Alameda Gleite, Rua Helvétia e Rua Conselheiro Nébias;
- b) Quadra 46: parte dos lotes da quadra, circundada pela Rua Guaianases, Rua Conselheiro Nébias, Rua Helvétia e Rua General Rondon;
- c) Quadra 48: integralidade dos lotes da quadra, circundada pela Avenida Rio Branco, Avenida Duque de Caxias, Rua Helvétia e Alameda Barão de Piracicaba; e
- d) Quadra 52: parte dos lotes da quadra, circundada pela Rua General Rondon, Rua Conselheiro Nébias, Avenida Duque de Caxias e Praça Princesa Isabel.

**4.3.** É obrigatória a apresentação de Estudo Preliminar de arquitetura em lote único para todas as quadras especificadas no item 4.2, sendo que a entrega parcial ou incompleta acarretará desclassificação da Proposta.

**4.4.** O detalhamento da área, tais como o histórico da região, as plantas de identificação e demais informações necessárias estão disponíveis nos Anexos do Edital e devem obrigatoriamente ser observados pelos Participantes na elaboração da Proposta.

**4.5.** A Proposta deverá observar a área livre destinada ao Projeto, conforme delimitado no Projeto Urbanístico, indicado no Apêndice C do Anexo II - Memorial Descritivo.



## 5. NORMAS APLICÁVEIS

5.1. Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para todas as Quadras indicadas no item 4.2, acima:

- a) Atendimento à lei de Zoneamento do município de São Paulo – Lei 16.402/16 e 18.081/2024
- b) Atendimento ao Plano Diretor do município de São Paulo – Lei 16.050/2014 e 17.975/2023
- c) Atendimento à Área de Intervenção Urbana Setor Central (AIU-SCE) – Lei 17.844/2022
- d) Resoluções de tombamento de imóveis da área pelo Conpresp, disponíveis no Anexo IV - Resoluções de Tombamento da Área
- e) Resoluções de tombamento de imóveis da área pelo Condephaat, disponíveis no Anexo IV - Resoluções de Tombamento

5.2. Maiores informações sobre o tema e documentação relevante pode ser encontrado nos Anexos do Edital

## 6. RESTRIÇÕES

6.1. Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para todas as Quadras indicadas no item 4.2, acima:

- a) Pavimentos Térreos com fachadas ativas, com destinação para atividades de Comércio e Serviços, em ao menos 70% de cada uma das testadas disponíveis do lote;
- b) Ao menos 60% das áreas cobertas do térreo deverão prever espaços para atividades de Comércio e Serviços.
- c) no interior das Quadras, espaços descobertos de fruição e uso público de, no mínimo, 30% da área da Quadra;
- d) que os espaços destinados às atividades de Comércio e Serviços nos Térreos possam ser acrescidos de Mezaninos (ou Pavimentos Intermediários), com áreas de até 80% de suas ocupações;

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio



SÃO PAULO  
GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO SÃO TODOS



- e) que o conjunto composto por Térreo + Mezanino (ou Pavimento Intermediário) tenha uma altura máxima de 7,5 metros a partir do piso de acesso ao Térreo até o forro do Mezanino (ou Pavimento Intermediário);
- f) Em caso de projetos com previsão de embasamento, o conjunto composto por Térreo + Mezanino (ou Pavimento Intermediário) + Embasamento deve ter uma altura de, no máximo, 16,5 metros, a partir do piso de acesso ao Térreo até o forro do Embasamento;
- g) para os pavimentos de uso Administrativo um pé-direito livre mínimo de 2,70 metros, descontados os espaços para a composição estrutura + piso elevado + instalações técnicas horizontais;
- h) a altura máxima dos edifícios de 90,00 metros. Esse gabarito se refere à composição Térreo + Mezanino (ou Pavimento Intermediário) + Embasamento + Torre(s), excluídos áticos e equipamentos técnicos;
- i) os princípios de sustentabilidade ambiental, como a iluminação e ventilação naturais, a coleta e reuso de água, o tratamento e a destinação de resíduos e efluentes, e a economia energética;
- j) soluções de projeto que utilizem sistemas estruturais, materiais de fechamento e proteções ambientais de alta durabilidade e de baixo custo de manutenção;
- k) soluções inclusivas, de modo a oferecer acessibilidade universal e respeitar todos os tipos de usuários, reconhecendo suas necessidades e diferenças;
- l) que as soluções técnicas e construtivas aplicadas aos edifícios sejam economicamente viáveis e aplicáveis, sem detrimento da qualidade formal e espacial;
- m) Ligação entre subsolos das quadras lindeiras, por meio de acessos especiais não abertos ao público, de 3 metros de largura por 2,5 metros de altura;
- n) Entradas de serviço para descarga de produtos;
- o) Elevadores de serviço para transporte de produtos por todos os andares;
- p) Considerar que o solo das quadras possui baixa capacidade de suporte e lençol freático alto (aproximadamente 3,0 metros).



**6.2.** Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para a **Quadra 52**, indicada no item 4.2, acima:

- a) Uma largura mínima de 5,0 metros para as calçadas considerada em relação ao viário original;
- b) Área disponível da quadra sem doação de calçada, para cálculo da área computável, igual a 3.570,00m<sup>2</sup>;
- c) Área remanescente após doação de calçada igual a 3.171,00m<sup>2</sup>;
- d) Para garantir a fruição pública descoberta no interior da quadra, considerar que a taxa de ocupação máxima não ultrapasse 0,70;
- e) Coeficiente de Aproveitamento, para cálculo da área computável, igual a 6,5;
- f) Ao menos 85% da área computável para uso administrativo;
- g) Para a área de uso administrativo, garantir uma média entre 8m<sup>2</sup> a 9m<sup>2</sup> por funcionário;
- h) Sobre os Embasamentos, se desenvolvam uma ou mais torres de uso administrativo, no limite de três torres;
- i) Garantir a construção do máximo da projeção da área remanescente da quadra para área de estacionamento no subsolo, respeitando a reserva de área permeável legal de 15% e os limites previstos na legislação urbana.

**6.3.** Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para a **Quadra 46**, indicada no item 4.2, acima:

- a) Uma largura mínima de 5,0 metros das calçadas considerada em relação ao viário original;
- b) Área disponível da quadra sem doação de calçada, para cálculo da área computável, igual a 10.354,48m<sup>2</sup>;
- c) Área remanescente após doação de calçada igual a 9.526,68m<sup>2</sup>;
- d) Para garantir a fruição pública descoberta no interior da quadra, considerar que a taxa de ocupação máxima não ultrapasse 0,70;

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio



SÃO PAULO  
GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO SÃO TODOS



- e) Coeficiente Aproveitamento, para cálculo da área computável, igual a 4,5;
- f) Ao menos 85% da área computável para uso administrativo;
- g) Para a área de uso administrativo, garantir uma média entre 8m<sup>2</sup> a 9m<sup>2</sup> por funcionário;
- h) Sobre os Embasamentos, se desenvolvam uma ou mais torres de uso administrativo, no limite de três torres;
- i) Garantir a construção do máximo da projeção da área remanescente da quadra para área de estacionamento no subsolo, respeitando a reserva de área permeável legal de 15% e os limites previstos na legislação urbana.

**6.4.** Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para a **Quadra 34**, indicada no item 4.2, acima:

- a) Uma largura mínima de 5,0 metros das calçadas considerada em relação ao viário original;
- b) Área disponível da quadra sem doação de calçada, para cálculo da área computável, igual a 10.371,99m<sup>2</sup>;
- c) Área remanescente após doação de calçada igual a 9.512,55m<sup>2</sup>;
- d) Para garantir a fruição pública descoberta no interior da quadra, considerar que a taxa de ocupação máxima não ultrapasse 0,70;
- e) Coeficiente de Aproveitamento, para cálculo da área computável, igual a 4,5;
- f) Ao menos 85% da área computável para uso administrativo;
- g) Para a área de uso administrativo, garantir uma média entre 8m<sup>2</sup> a 9m<sup>2</sup> por funcionário;
- h) Sobre os Embasamentos, se desenvolvam uma ou mais torres de uso administrativo, no limite de três torres;
- i) Garantir a construção do máximo da projeção da área remanescente da quadra para área de estacionamento no subsolo, respeitando a reserva de área permeável legal de 15% e os limites previstos na legislação urbana.



**6.5.** Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para a **Quadra 48**, indicada no item 4.2, acima:

- a) Uma largura mínima de 10,0 metros de calçada em relação ao viário original para as Avenidas Duque de Caxias e Rio Branco e 5,0 metros para as demais vias que circunscrevem a Quadra;
- b) Área disponível da quadra sem doação de calçada, para cálculo da área computável, igual a 17.786,17m<sup>2</sup>;
- c) Área remanescente após doação de calçada igual a 16.208,86m<sup>2</sup>;
- d) Para garantir a fruição pública descoberta no interior da quadra, considerar que a taxa de ocupação máxima não ultrapasse 0,70;
- e) Coeficiente de Aproveitamento, para cálculo da área computável, igual a 6,5;
- f) Ao menos 85% da área computável para uso administrativo;
- g) Para a área de uso administrativo, garantir uma média entre 8m<sup>2</sup> a 9m<sup>2</sup> por funcionário;
- h) Sobre os Embasamentos, se desenvolvam uma ou mais torres de uso administrativo, no limite de quatro torres;
- i) Garantir a construção do máximo da projeção da área remanescente da quadra para área de estacionamento no subsolo, respeitando a reserva de área permeável legal de 15% e os limites previstos na legislação urbana.

## **7. DIRETRIZES DE PROJETO**

**7.1.** Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para **todas as Quadras** indicadas no item 4.2, acima:

- a) A economicidade do projeto, buscando materiais e métodos construtivos que busquem minimizar os gastos do erário público;
- b) Os espaços para atividades e serviços nos pavimentos Térreos deverão ser modulares, podendo ter sua configuração alterada conforme a necessidade;

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio



**SÃO PAULO**  
GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO SÃO TODOS



- c) pavimentos Térreos voltados para as vias envoltórias das Quadras que incorporem percursos cobertos – marquises e/ou pórticos – de modo a oferecer aos pedestres zonas de proteção e abrigo contra possíveis intempéries;
- d) acessos de pedestres para o interior das Quadras em todas as suas faces voltadas para as vias e percursos urbanos;
- e) os acessos de pedestres devem ser generosos em largura e altura;
- f) que as atividades de Comércio e Serviços também se voltem para o interior das Quadras, de modo a potencializar maior diversidade de ocupação e de usos urbanos;
- g) que a transposição de pedestres entre as Quadras e os interiores das Quadras se suceda, sempre que possível, de modo fluido e contínuo;
- h) que nos Térreos das Quadras os acessos aos pavimentos de uso Administrativo sejam exclusivos e controlados;
- i) que se busque a concentração do controle de acessos no térreo de cada quadra;
- j) que o conjunto arquitetônico ocupe de forma significativa os limites periféricos das Quadras, de modo a estabelecer uma volumetria que se relacione diretamente com a cidade;
- k) sempre que possível, a utilização de lajes jardins com acessos por parte dos usuários;
- l) sempre que possível, que os áticos e os equipamentos técnicos nos coroamentos das torres não se destaquem excessivamente nas suas volumetrias;
- m) que os pavimentos de uso Administrativo se configurem por plantas livres e flexíveis de modo a permitir futuras alterações funcionais;
- n) pisos elevados nos pavimentos de uso Administrativo, além de áreas livres para instalações técnicas horizontais que, a critério do proponente, poderão se localizar em entreforros;
- o) o uso de tecnologias e materiais locais, de modo a estimular o desenvolvimento econômico regional e reduzir os custos e os impactos ambientais dos transportes de longa distância;

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio



SÃO PAULO  
GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO SÃO TODOS



p) Equipamentos que incentivem a mobilidade ativa.

**7.2.** Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para a **Quadra 52**, indicada no item 4.2, acima:

- a) a manutenção dos Edifícios indicados no Anexo II do Edital – Memorial Descritivo e Apêndice C - Projeto Urbanístico;
- b) a harmonia das novas construções propostas com as alturas das empenas cegas dos edifícios existentes e mantidos na Quadra, de modo que haja uma transição volumétrica entre as edificações novas e as preservadas;
- c) os acessos ao subsolo (ou subsolos) de garagem pela Rua Conselheiro Nébias;
- d) uma largura mínima de 5,00m para as calçadas considerada em relação ao viário original.

**7.3.** Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para a **Quadra 46**, indicada no item 4.2, acima:

- a) a manutenção dos Edifícios indicados no Anexo II do Edital – Memorial Descritivo e Apêndice C - Projeto Urbanístico;
- b) os acessos ao subsolo (ou subsolos) de garagem pela Rua Conselheiro Nébias

**7.4.** Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para a **Quadra 34**, indicada no item 4.2, acima:

- a) a manutenção de Edifícios indicados no Anexo II do Edital – Memorial Descritivo e Apêndice C - Projeto Urbanístico;
- b) os acessos ao subsolo (ou subsolos) de garagem pela Rua Conselheiro Nébias e Alameda Gleite, com previsão de acessos restritos e segregados para autoridades e demais usuários, de acordo com o item 8, abaixo;
- c) a valorização e o destaque de edifícios tombados da Quadra quando da proposta de novas construções a eles contíguas;

**7.5.** Na elaboração das Propostas, os Participantes deverão considerar, para a **Quadra 48**, indicada no item 4.2, acima:

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio



**SÃO PAULO**  
GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO SÃO TODOS



- d) os acessos ao subsolo (ou subsolos) de garagem pela Alameda Barão de Piracicaba e Rua Helvétia;

## 8. PROGRAMA DE NECESSIDADES DO PROMOTOR

**8.1.** O programa de necessidades do Promotor do Concurso tem por objetivo estabelecer as diretrizes e requisitos essenciais para o desenvolvimento do projeto arquitetônico. Este programa é elaborado com base nas demandas específicas dos órgãos do Governo do Estado de São Paulo, levando em consideração suas atividades, fluxos de trabalho, necessidades funcionais e expectativas de uso do espaço.

**8.2.** O Programa de necessidades abaixo apresentado é indicativo de uma avaliação do Governo do Estado de São Paulo, para sua ocupação, sendo, no entanto, imprescindível aos concorrentes alcançar a máxima área computável em cada quadra.

**8.3.** Por meio deste Concurso, busca-se não apenas a criação de um ambiente físico adequado, mas também soluções inovadoras e criativas que atendam de forma econômica, eficiente e sustentável às necessidades e aspirações da instituição.

**8.4.** A proposta deverá contemplar essa avaliação, considerando a necessária flexibilização do espaço proposto.

**8.5.** Os Participantes devem obrigatoriamente observar na elaboração da Proposta:

ESPECIFICAÇÃO	QUADRA	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA	OBSERVAÇÃO
Andar padrão administrativo	Todas	Variável	Restrito para administração	Variável, de acordo com o edifício	O andar padrão deverá ser bastante flexível devendo comportar a mais ampla gama de espaços tais como: área com postos de trabalho, salas de reuniões de várias dimensões, áreas destinadas a arquivos e equipamentos de TI, copa e sanitários de acordo com a legislação.
Recepção	Todas	Variável	-	Variável, de acordo com o edifício	Todas as quadras deverão possuir áreas de recepção no térreo de seus edifícios, para controle de acesso e identificação de usuários.
Auditório 1	Quadra 46	100	Restrito para administração	-	O auditório não deverá comprometer a circulação dos edifícios, sendo o mesmo de uso compartilhado pela área



					administrativa, com acessos e infraestrutura independentes, para uso de todas Secretarias e Órgãos do edifício.
Auditório 2	Quadra 48	200	Restrito para administração	-	O auditório não deverá comprometer a circulação dos edifícios, sendo o mesmo de uso compartilhado pela área administrativa, com acessos e infraestrutura independentes, para uso de todas Secretarias e Órgãos do edifício.
Entrada de garagem exclusiva para autoridades	Quadra 34	-	Restrito para autoridades	-	Entrada de garagem privativa para uso de autoridades, com guaritas de segurança e controle de acesso, para acesso exclusivo ao subsolo pela Rua Conselheiro Nébias e com espaço na garagem exclusivo para tal uso, contendo 40 vagas dedicadas
Elevador privativo de autoridades	Quadra 34	Mínimo 10 pessoas	Restrito para autoridades	-	Elevador privativo para uso de autoridades, de acesso exclusivo pela área de garagem exclusiva para autoridades e ligação direta com o heliponto, com o saguão de entrada no térreo, com o pavimento de trabalho de autoridades e com o pavimento de apartamento funcional para autoridades
Heliponto	Quadra 34	-	Restrito para autoridades		Prever espaço para heliponto que atenda aeronaves de asa móvel (helicópteros) do porte de até 30 metros de comprimento, 10 de altura e 15.000 kg, garantido que não haja interferência com as demais edificações na quadra, e cumprindo os requisitos previstos no Regulamento Brasileiro da Aviação Civil (RBAC) nº 155 – Helipontos e no Manual de Orientações de Infraestrutura de Helipontos da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC).
Pavimento de trabalho de autoridades	Quadra 34	-	Restrito para autoridades	Um pavimento exclusivo do edifício de no mínimo 1.500m <sup>2</sup>	Pavimento de trabalho exclusivo para autoridades com no mínimo 1.500m <sup>2</sup> devendo estar localizado em algum dos pavimentos superiores do edifício, contendo recepção com acesso restrito de entrada pelo Elevador privativo de



				<p>autoridades. Todo o pavimento deverá prever medidas e estruturas de segurança, tais como vidros blindados, detectores de metal e sistemas de vigilância dedicados, entre outros.</p>
Pavimento de apartamento funcional para autoridades	Quadra 34	-	Restrito para autoridades	<p>Um pavimento exclusivo de apartamento funcional para autoridades com no mínimo 1.500m<sup>2</sup>, devendo estar localizado um pavimento acima ou abaixo do Pavimento de trabalho de autoridades, contendo recepção com acesso restrito de entrada pelo Elevador privativo de autoridades. Todo o pavimento deverá prever medidas e estruturas de segurança, tais como vidros blindados, detectores de metal e sistemas de vigilância dedicados, entre outros.</p>
Heliponto	Quadra 48	-	Restrito para autoridades	<p>Prever espaço para heliponto que atenda aeronaves de asa móvel (helicópteros) do porte de até 20 metros de comprimento, 5 metros de altura e 7.000 kg, garantido que não haja interferência com as demais edificações na quadra, e cumprindo os requisitos previstos no Regulamento Brasileiro da Aviação Civil (RBAC) n° 155 – Helipontos e no Manual de Orientações de Infraestrutura de Helipontos da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC).</p>

## 9. EXIGÊNCIAS PARA O POSTERIOR DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS

**9.1.** A proposta deverá considerar que em seu desenvolvimento posterior, os projetos irão contemplar a aprovação dos projetos legais pelos órgãos de preservação do patrimônio, tais como CONPRESP, CONDEPHAAT e demais órgãos fiscalizadores, com emissão de Alvará de Aprovação e Execução para início de obras.

**9.1.1.** Deverão ser obedecidas as Resoluções pertinentes do CONPRESP e do CONDEPHAAT para a aprovação dos projetos.

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio





- 9.1.2.** Quando necessário, também deverão ser obedecidas as diretrizes elaboradas pelos órgãos de patrimônio, as quais definem o conteúdo dos documentos técnicos que devem compor o dossiê de projeto de bens protegidos por legislação de patrimônio cultural.

Promotor

Companhia  
Paulista de Parcerias

Organizador



Apoio

