

PIU GINÁSIO IBIRAPUERA

Você está no auditório virtual, aguarde a abertura oficial começaremos em instantes!



Mantenha as câmeras e microfones desligados!



Registre sua presença através de link disponibilizado no chat.



Assim que liberadas as inscrições, solicite a fala levantando a mão e identificando:
• Nome completo;
• Entidade que representa.



Para sair da reunião, basta clicar no ícone de 'telefone' para desconectar.

PIU Ginásio do Ibirapuera

Proposta de Regulação Urbanística
25/06/2021 – Conselhos Participativos
Municipais VM e PI e CADES PI



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



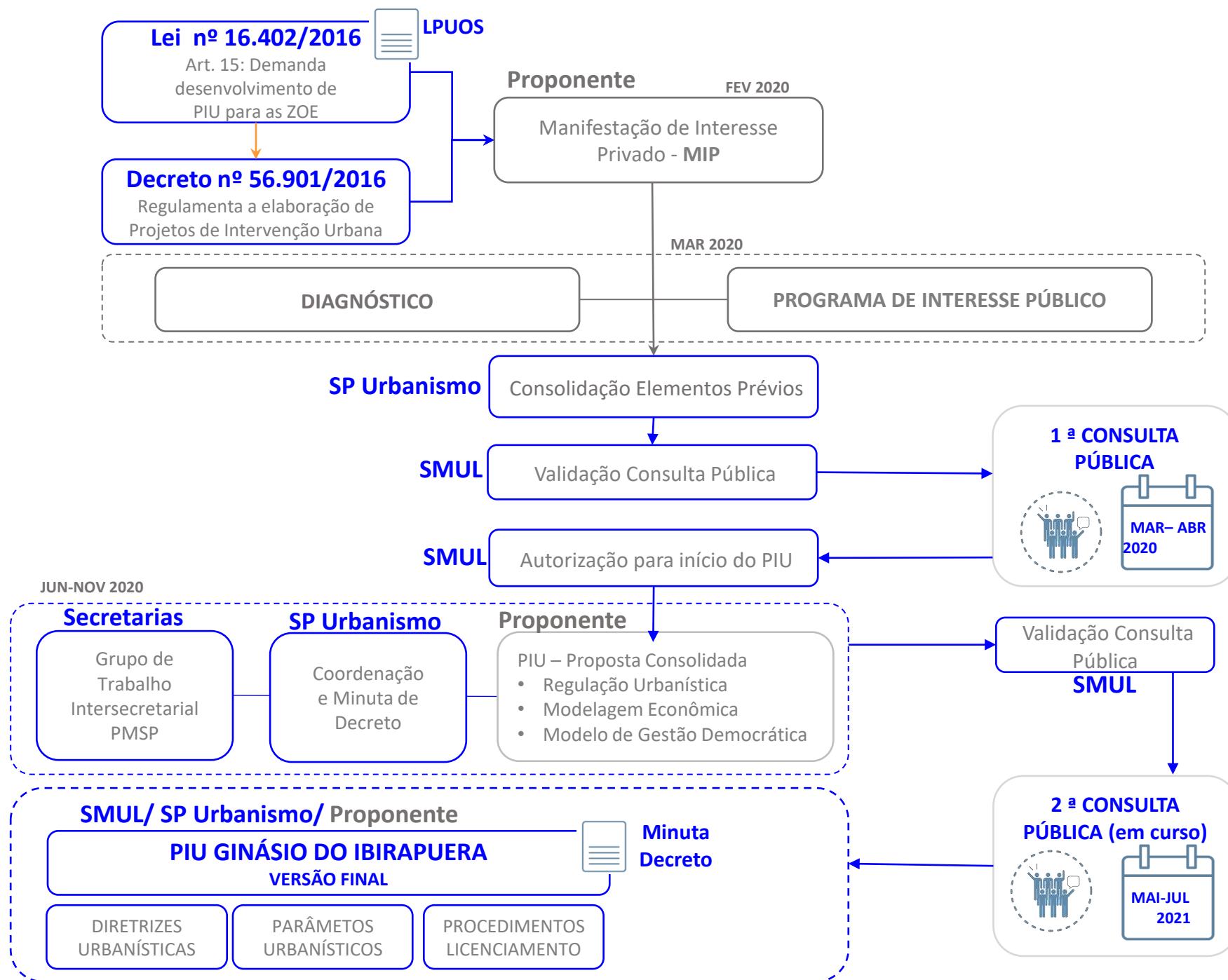
PIU Ginásio do Ibirapuera

Motivação, Objeto, Escopo

Motivação: intenção de transformação da ZOE do Complexo Constâncio Vaz Guimarães pelo Governo do Estado de São Paulo (GESP)

Objeto: Regulação urbanística da Zona de Ocupação Especial – ZOE para definir as regras de transformação do equipamento desportivo

Escopo: Diretrizes de ocupação, parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo e procedimentos de licenciamento



PIU Ginásio do Ibirapuera

<https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/>



PIU Ginásio do Ibirapuera

<https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/>

The screenshot shows a web browser displaying the PIU Ginásio do Ibirapuera public consultation page. The URL in the address bar is <https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/legislation/processes/121>. The page header includes the São Paulo Prefeitura logo and links for 'ENTRAR' and 'CRIAR CONTA'. A navigation menu at the top has tabs for 'AUDIÊNCIAS ONLINE', 'CONSULTAS PÚBLICAS' (which is selected), 'ORÇAMENTO CIDADÃO', 'VOTAÇÕES', 'GOVERNO ABERTO', and 'SOBRE'. Below the menu, there's a 'COMPARTILHAR' section with Twitter and Facebook icons. The main content area features a large image of the Ginásio do Ibirapuera stadium with a callout box for the '2ª Consulta Pública' (2nd Public Consultation) from July 1st to July 3rd. The text on the page describes the purpose of the consultation, the nature of the stadium, and the definition of the PIU (Projeto de Intervenção Urbana). It also mentions the composition of the PIU and its relationship to the ZOE (Zona de Ocupação Especial).

A presente Consulta Pública, promovida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e pela São Paulo Urbanismo, tem como objetivo dar publicidade e colher contribuições da sociedade civil ao Projeto de Intervenção Urbana do Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães – PIU Ginásio do Ibirapuera.

O Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães - CVG, mais conhecido por abrigar o "Ginásio do Ibirapuera", é um equipamento público gerido pelo Governo do Estado de São Paulo - GESP, instalado em área que foi classificada como uma Zona de Ocupação Especial - ZOE pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS (Lei nº 16.402/2016).

As ZOE são porções do território destinadas a abrigar atividades que, por suas características ou destinação específicas, necessitam de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo, segundo o Art. 39 do PDE e Art. 15 da LPUOS. Diante de tal peculiaridade, a LPUOS definiu que a disciplina urbanística dessas porções territoriais deveria ser fixada mediante a elaboração de um PIU – Projeto de Intervenção Urbana. O PIU da ZOE definirá os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades, possibilitando assim que seus equipamentos possam se desenvolver, expandir e se adaptar às novas dinâmicas da cidade, em consonância com os marcos regulatórios municipais e com especial atenção aos temas primordiais de planejamento urbano, como mobilidade, meio ambiente, entre outros.

O PIU é composto pela Proposta de Regulação Urbanística, Modelagem Económica e Modelo de Gestão Democrática. Já a minuta de Decreto especifica as diretrizes e parâmetros aplicáveis à Zona de Ocupação Especial onde está localizado o Complexo.

O Processo de elaboração do PIU Ginásio do Ibirapuera segue os passos definidos no Decreto Municipal nº 56.901/2016, que regulamenta os projetos de intervenção urbana e que prevê a participação da população em todas as etapas de seu desenvolvimento. Desta forma, as contribuições a serem colhidas nesta Consulta Pública, assim como

PIU Ginásio do Ibirapuera

<https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/>

The screenshot shows a web browser displaying a public consultation document. The URL in the address bar is https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/legislation/processes/121/draft_versions/4#process-list. The page title is "Etapas de participação". Below the title, there are two tabs: "Instruções" (selected) and "Anotações". A date range "27 Maio 2021 - 02 Jul 2021" is shown below the tabs. A message "Você está vendo a versão preliminar" is displayed above the main content area. The main content area contains the following sections:

- APRESENTAÇÃO**

A presente Consulta Pública, promovida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por intermédio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e da São Paulo Urbanismo (SP URBANISMO), tem como objetivo dar publicidade e colher contribuições da sociedade civil ao Projeto de Intervenção Urbana do Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães – PIU Ginásio do Ibirapuera, a ser realizada entre os dias 27 de maio a 2 de julho de 2021.
- 1. INTRODUCÃO**

A Consulta tem como objetos o conteúdo do PIU e sua respectiva minuta de Decreto. O PIU é composto pela Proposta de Regulação Urbanística, Modelagem Econômica e Modelo de Gestão Democrática. Já a minuta de Decreto especifica as diretrizes e parâmetros aplicáveis à Zona de Ocupação Especial onde está localizado o Complexo.
- O Processo de elaboração do PIU Ginásio do Ibirapuera segue os passos definidos no Decreto Municipal nº 56.901/2016, que regulamenta os projetos de intervenção urbana e que prevê a participação da população em todas as etapas de seu desenvolvimento. Desta forma, as contribuições a serem colhidas nesta Consulta Pública, assim como aquelas advindas de Audiência Pública e dos debates nos conselhos municipais associados à política urbana do município, irão colaborar para o aperfeiçoamento do projeto até sua versão final.**

At the top right of the page, there are several icons: back, forward, search, refresh, and others. The top navigation bar includes links for "Introdução", "SEI / PMSP", "PMSP", "GeoSampa", "Gestão Urbana", "CMSP", "Participe|Gestão Urbana", "Participe+", "TISP", "MPSP", and "Sistema de Consulta ...". On the right side of the page, there are icons for download, print, and other sharing options.

CENÁRIO REFERENCIAL (*)



(*) apenas para avaliação da viabilidade do projeto e discussão de diretrizes urbanísticas –
não é o projeto final, que só será definido após a licitação

Cenário Referencial (*)



AV. PAULISTA

PARQUE IBIRAPUERA

GANHOS URBANÍSTICOS

- Integração peatonal com o Parque do Ibirapuera
- Enriquecimento Arbóreo
- Incremento de Permeabilidade
- Conectividade com o entorno
- Alargamento de calçadas
- Fruição Pública
- Fachada Ativa
- Via interna de acumulação para mitigação dos impactos viários
- Anel Operacional Interno
- Ampliação das possibilidades de acesso de veículos, cicloviário e peatonal

(*) apenas para avaliação da viabilidade
do projeto e discussão de diretrizes urbanísticas
– **NÃO É O PROJETO FINAL**, que só será definido
após a licitação

PIU Ginásio do Ibirapuera

GT INTERSECRETARIAL - construção de diretrizes técnicas

- participantes: SP Urbanismo, SMUL, SVMA, SMSUB (VM e PI) e SMT (CET e SPTrans)
- 11 reuniões (entre junho e novembro de 2020)
- discussões com base no Cenário Referencial do GESP e definição do Modelo Urbanístico
- estruturação de Minuta de Decreto a partir de diretrizes e parâmetros definidos

DIRETRIZES GERAIS DO MODELO URBANÍSTICO

- autoaplicável – Perímetro de Regulação Urbanística (PRU)
- distinção entre atividades esportivas (principais) e acessórias
- integração do complexo ao entorno – mix de usos, mobilidade e meio ambiente
- melhorias operacionais, de conforto e segurança ao público
- redução dos impactos no entorno

PIU Ginásio do Ibirapuera

PARCELAMENTO

- dispensado para ZOE e imóveis públicos (Art. 42 da LPUOS e Art. 5º, inciso II do Decreto 57.558/2016)

USOS PRINCIPAIS E ACESSÓRIOS

- Usos Principais - conexão entre obrigações do Decreto-Lei Estadual 13.291/1943 e Lei Estadual 17.099/2019 com usos definidos pela Lei de Zoneamento
- Usos principais (Arena Multiuso + Espaços esportivos de fruição gratuita) - proporção mínima de 25% da área do lote (projeção)
- vedação de instalação de usos residenciais e usos com maior potencial de impacto à vizinhança, como atividades logísticas, agropecuárias e locais de culto

PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

- adotados como referência da ZC

PIU Ginásio do Ibirapuera

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação	Gabarito de Altura das edificações	Recuos
<ul style="list-style-type: none">C.A. máximo = 2,0 conforme referência da ZCT.O. máxima = 0,70 conforme referência da ZC	<ul style="list-style-type: none">Usos Principais: limite do COMAER = 52mUsos Acessórios: conforme referência da ZC = 48m	<ul style="list-style-type: none">frente: 5m a partir do novo alinhamento do lote após o alargamento das calçadasdispensa nos trechos de fachadas ativasafastamento de 5m na via interna de fruição pública

CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO

- Acessos de pedestres e veículos em todas as testadas – maior flexibilidade de operação
- Áreas de embarque/desembarque, logística e transmissão de eventos e para transporte coletivo privado no interior do lote
- Limite máximo de 2.065 vagas – 10% para taxis e aplicativos
- Demais parâmetros a serem definidos pela CET

PIU Ginásio do Ibirapuera

PARÂMETROS QUALIFICADORES

ALARGAMENTO DE CALÇADAS

- largura mínima de 8 m nas três ruas
- ampliação em chanfro das esquinas com, no mínimo, 100 m²

VEDAÇÃO POR MUROS

- no máximo 25% em cada testada do lote

ARBORIZAÇÃO

- vegetação arbórea decorrente de licenciamento ambiental e QA prioritariamente implantada em faixa contínua que conecte a Praça Arq. Ícaro de Castro Mello à Rua Manuel da Nóbrega

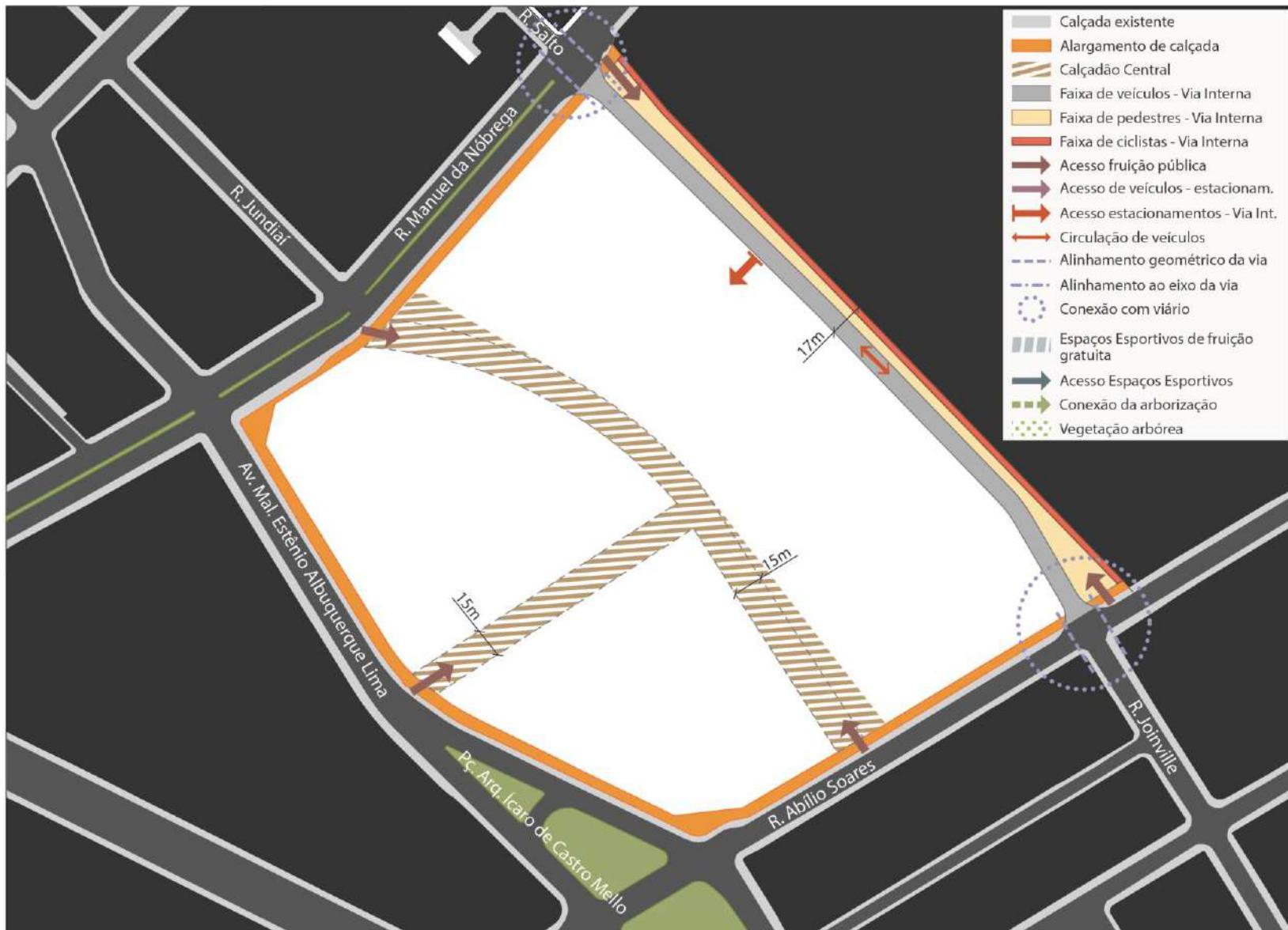


PIU Ginásio do Ibirapuera

PARÂMETROS QUALIFICADORES

FRUIÇÃO PÚBLICA

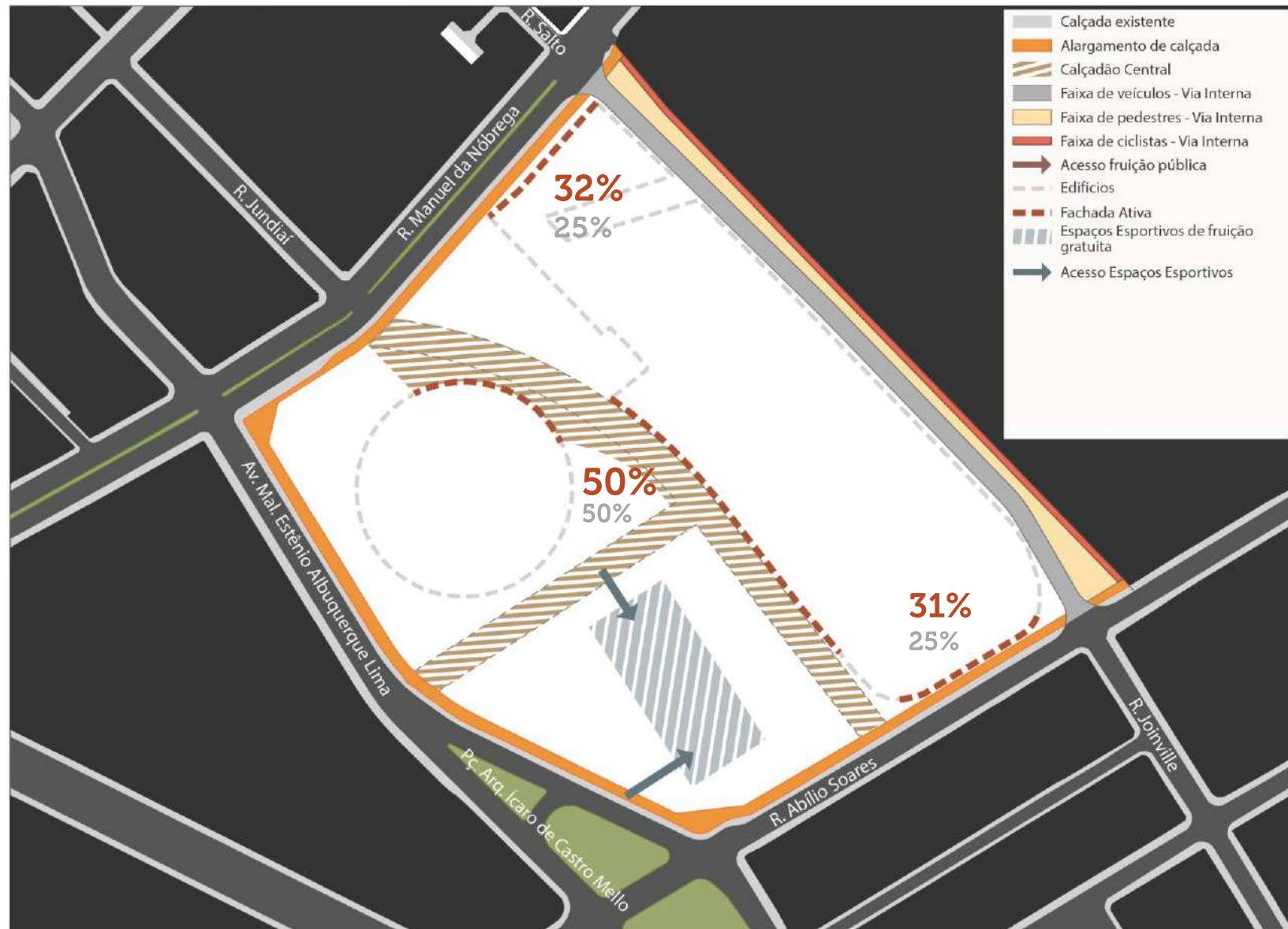
- mínimo **20%** da área do lote (aprox. 17.500 m²), composta por:
 - calçadão interno com largura mínima de 15m (Min. 10% ~ aprox. 8.800m²) para concentração e dispersão de público e conexão entre ruas
 - via interna com largura mínima de 17 m (Min. 7,5%) destinada às funcionalidades operacionais (carga/descarga, embarque/desembarque, acessos) e mobilidade ativa.
 - espaço livre das bilheterias, desde que voltada ao interior do lote
 - espaços esportivos de fruição gratuita



PIU Ginásio do Ibirapuera

FACHADA ATIVA INCENTIVADA

- a área construída destinada à fachada ativa será considerada área não computável até o limite de 25% da porção virtual do lote destinada aos usos acessórios desde que implantada, cumulativamente:
 - I - em 25% de cada uma das testadas do lote;
 - II - em 50% da extensão do calçadão central.
- fachadas ativas podem ser implantadas no Ginásio Geraldo José de Almeida



PIU Ginásio do Ibirapuera

ASPECTOS AMBIENTAIS

Quota Ambiental (QA) e Taxa de Permeabilidade (TP)

- **QA** aplicável conforme índices de PA-4 para lotes acima de 10.000 m²
- **Taxa de Permeabilidade** mínima de 25% (ordinária do PA-4)

Subsolos

- **sem limite de escavação**, mediante anuência de CEUSO (técnicas **sem rebaixamento permanente do lençol freático**)
- permitido sob a via interna de fruição

CONTROLE SOCIAL

- controle social e monitoramento a serem realizados por colegiados (CMPU, CPM e CADES) e sistemas (PDE e PIUs) já existentes
- ausência de competências de fiscalização e deliberação típicas de Conselho Gestor específico (sem programa de intervenções e recursos específicos; parâmetros e diretrizes a serem verificados por órgãos de licenciamento)

PIU Ginásio do Ibirapuera

MODELAGEM ECONÔMICA

Outorga Onerosa

- não aplicável, tendo em vista a titularidade municipal do imóvel
- em caso de mudança, será aplicável com Fp da Macroárea de Urbanização Consolidada

Cota de Solidariedade

- aplicável aos usos não enquadrados no art. 173 da LPUOS, utilizando a área do lote virtual correspondente aos usos acessórios

LICENCIAMENTO

- como empreendimento público, licenciamento através de Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP
- análise prévia da SP Urbanismo e CET sobre aderência às diretrizes e parâmetros do PIU
- Apreciação de CTLU, a partir de análise de SP Urbanismo, sobre compatibilidade do PIU com legislações supervenientes
- Contrapartidas decorrentes de licenciamentos específicos como Polo Gerador de Tráfego (PGT) e como empreendimento gerador de impacto de vizinhança (EGIV)

SP Urbanismo – DDU/ GPU

participacaosocial@spurbanismo.sp.gov.br

Junho/2021

Acompanhe
nossas redes:



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

 SPUrbanismo