

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
29/06/2021 | AUDIÊNCIA PÚBLICA



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



SPUrbanismo

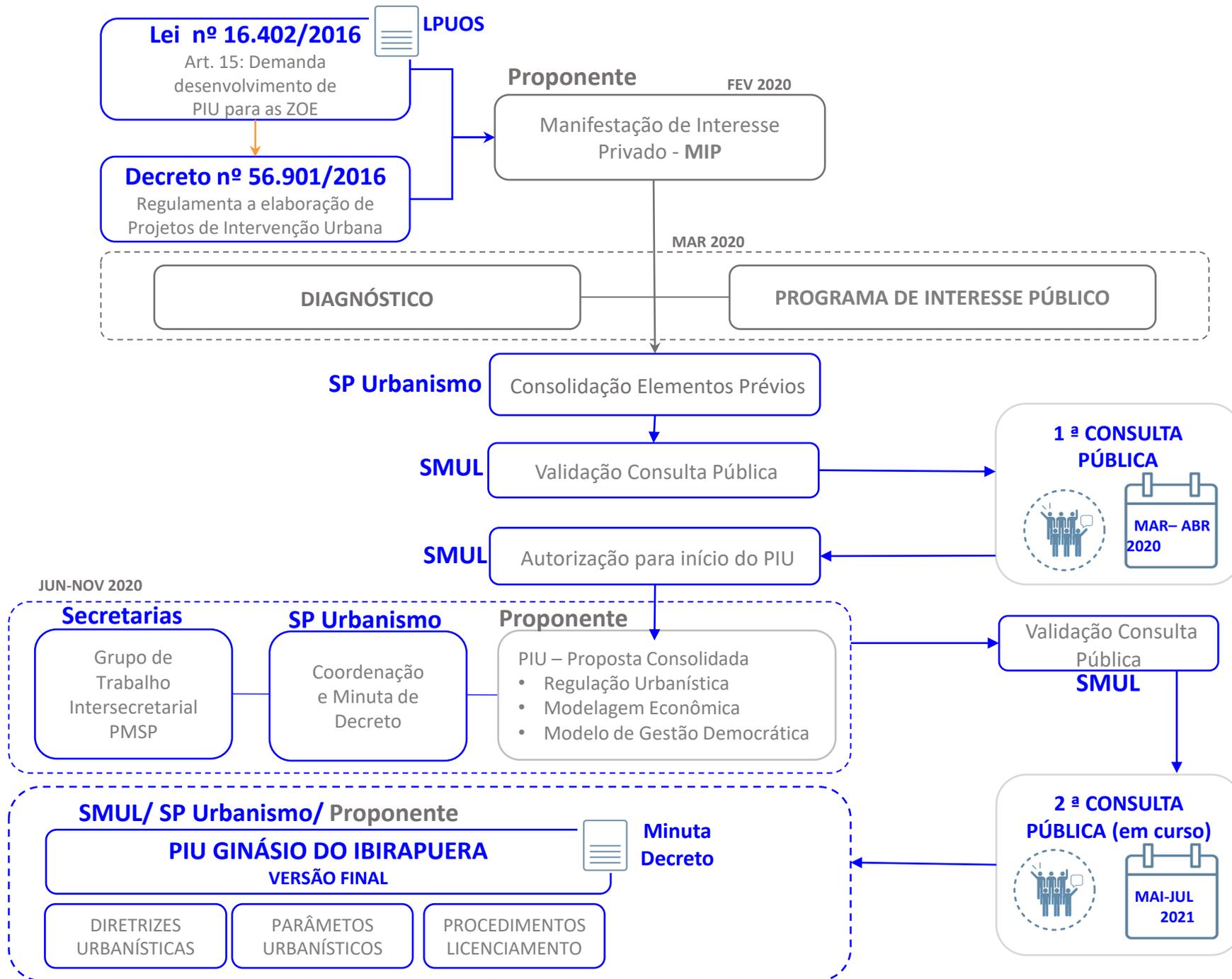
PIU Ginásio do Ibirapuera

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/>

The image shows a screenshot of a web browser displaying the Participemais website. The browser's address bar shows the URL <https://participemais.prefeitura.sp.gov.br>. The website's header features the logo on the left and the links "ENTRAR" and "CRIAR CONTA" on the right. Below the header is a navigation menu with the following items: "AUDIÊNCIAS ONLINE", "CONSULTAS PÚBLICAS" (highlighted with a blue border), "ORÇAMENTO CIDADÃO", "VOTAÇÕES", "GOVERNO ABERTO", and "SOBRE". The main content area features a large background image of a city street with a bus stop, trees, and people. Overlaid on this image is the "participemais" logo, which consists of a stylized graphic above the text "participemais" in blue and orange, and "CIDADE DE SÃO PAULO" in black below it.

PIU Ginásio do Ibirapuera

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

← → ↻ 🏠

🔒 <https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/legislation/processes/121> 📄 ☆ 📧 ⬇️ ☰

🌐 Introdução 🌐 SEI / PMSP 🌐 PMSP 🌐 GeoSampa 🌐 GestãoUrbana 🌐 CMSP 🌐 Participe|GestãoUrbana 🌐 Participe+ 🌐 TSP 🌐 MPSP 🌐 Sistema de Consulta ...

pr ENTRAR CRIAR CONTA

AUDIÊNCIAS ONLINE **CONSULTAS PÚBLICAS** ORÇAMENTO CIDADÃO VOTAÇÕES GOVERNO ABERTO SOBRE

← Voltar

PIU Ginásio do Ibirapuera

DESCRIÇÃO

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 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

COMPARTILHAR

🐦 📘

2ª Consulta Pública!
CONTRIBUA AGORA ATÉ 2 DE JULHO

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
PIU Ginásio Ibirapuera

PIU Ginásio do Ibirapuera

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

Etapas de participação

Instruções | **Anotações**
27 Maio 2021 - 02 Jul 2021

Você está vendo a versão preliminar PIU GINÁSIO DO IBIRAPUERA atualizado em 01 Jun 2021 [Ver todos os comentários](#)

[ver resumo de mudanças](#)

[Como eu posso comentar este documento?](#)

TEXTO | COMENTÁRIOS

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.

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.

1. INTRODUÇÃO

Cenário Referencial (*)

AV. PAULISTA

PREMISSAS URBANÍSTICAS

- Integração peatonal com o Parque do Ibirapuera
- Conectividade com o entorno
- Fruição Pública
- Mitigação dos impactos de vizinhança



PARQUE IBIRAPUERA

(*) 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 (Arena Multiuso + Espaços esportivos de fruição gratuita) - conexão entre obrigações do Decreto-Lei Estadual 13.291/1943 e Lei Estadual 17.099/2019 (usos esportivos e culturais) com usos definidos pela Lei de Zoneamento
- Usos Principais - proporção mínima de 25% da área do lote (projeção)
- Usos Acessórios - proibição 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 Zona de Centralidade vizinha

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 ZC• T.O. máxima = 0,70 conforme referência da ZC	<ul style="list-style-type: none">• Usos Principais: limite do COMAER = 52m• Usos Acessórios: conforme referência da ZC = 48m	<ul style="list-style-type: none">• frente: 5m• dispensa nos trechos de fachadas ativas• afastamento de 5m na via interna de fruição pública

CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO

- Acessos de pedestres e veículos em todas as frentes do lote – 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

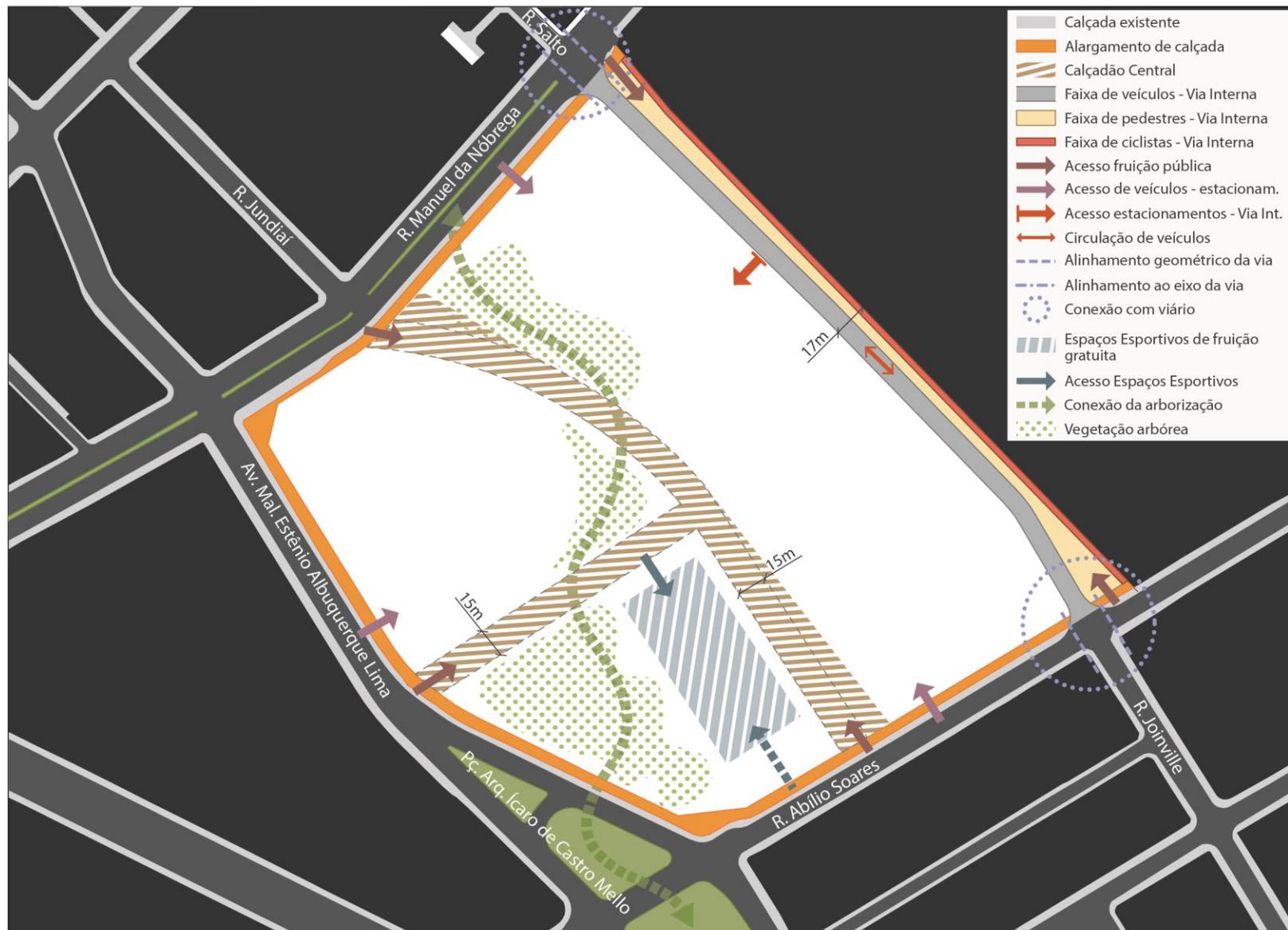
- largura mínima de 8 m nas três ruas
- ampliação em chanfro das esquinas com, no mínimo, 100 m²

VEDAÇÃO POR MUROS

- no máximo 25% em cada frente do lote

ARBORIZAÇÃO

- vegetação arbórea decorrente de licenciamento ambiental e QA conectando prioritariamente as praças da Rua Curitiba à Rua Manuel da Nóbrega

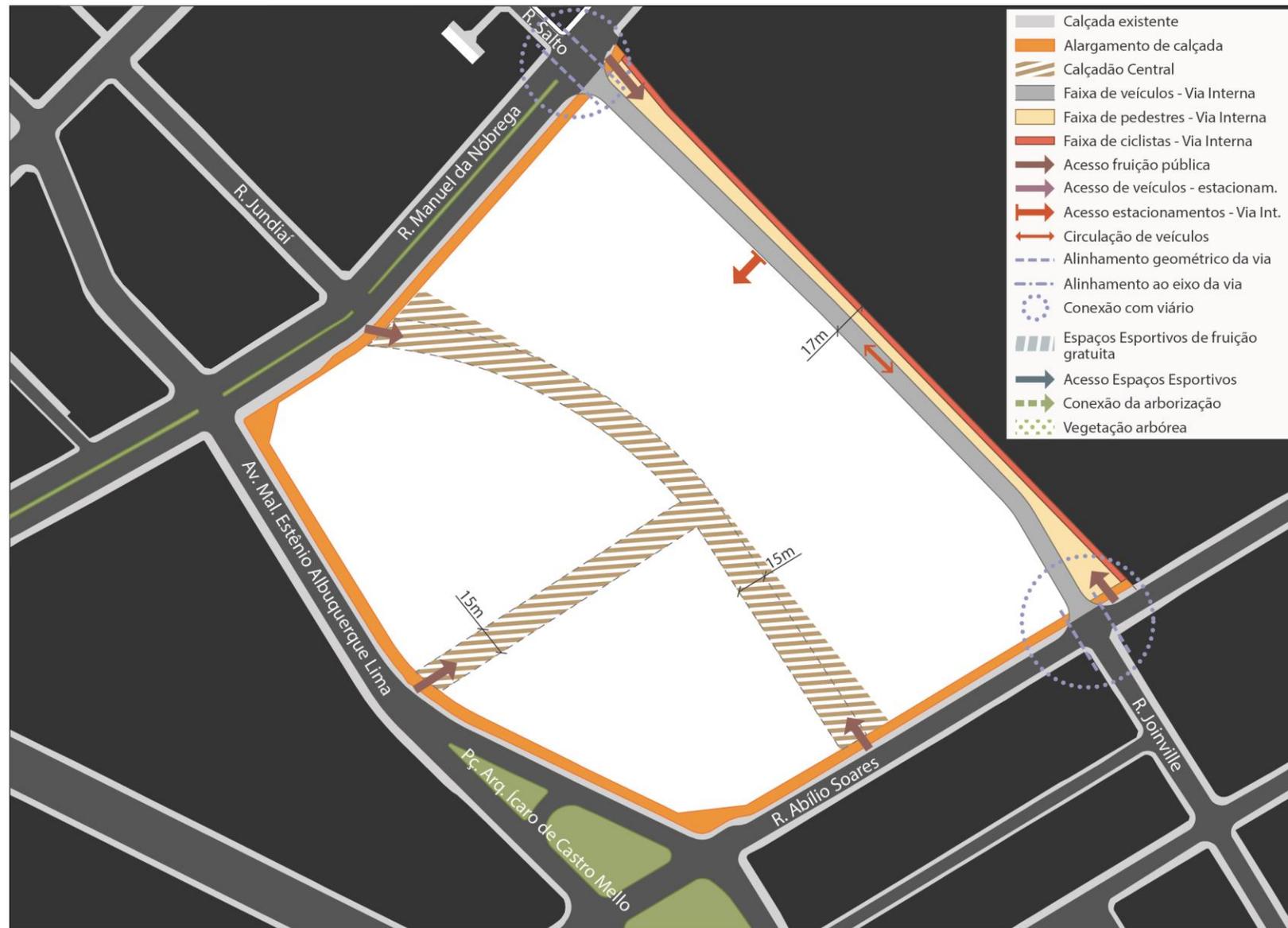


PIU Ginásio do Ibirapuera

PARÂMETROS QUALIFICADORES

FRUIÇÃO PÚBLICA

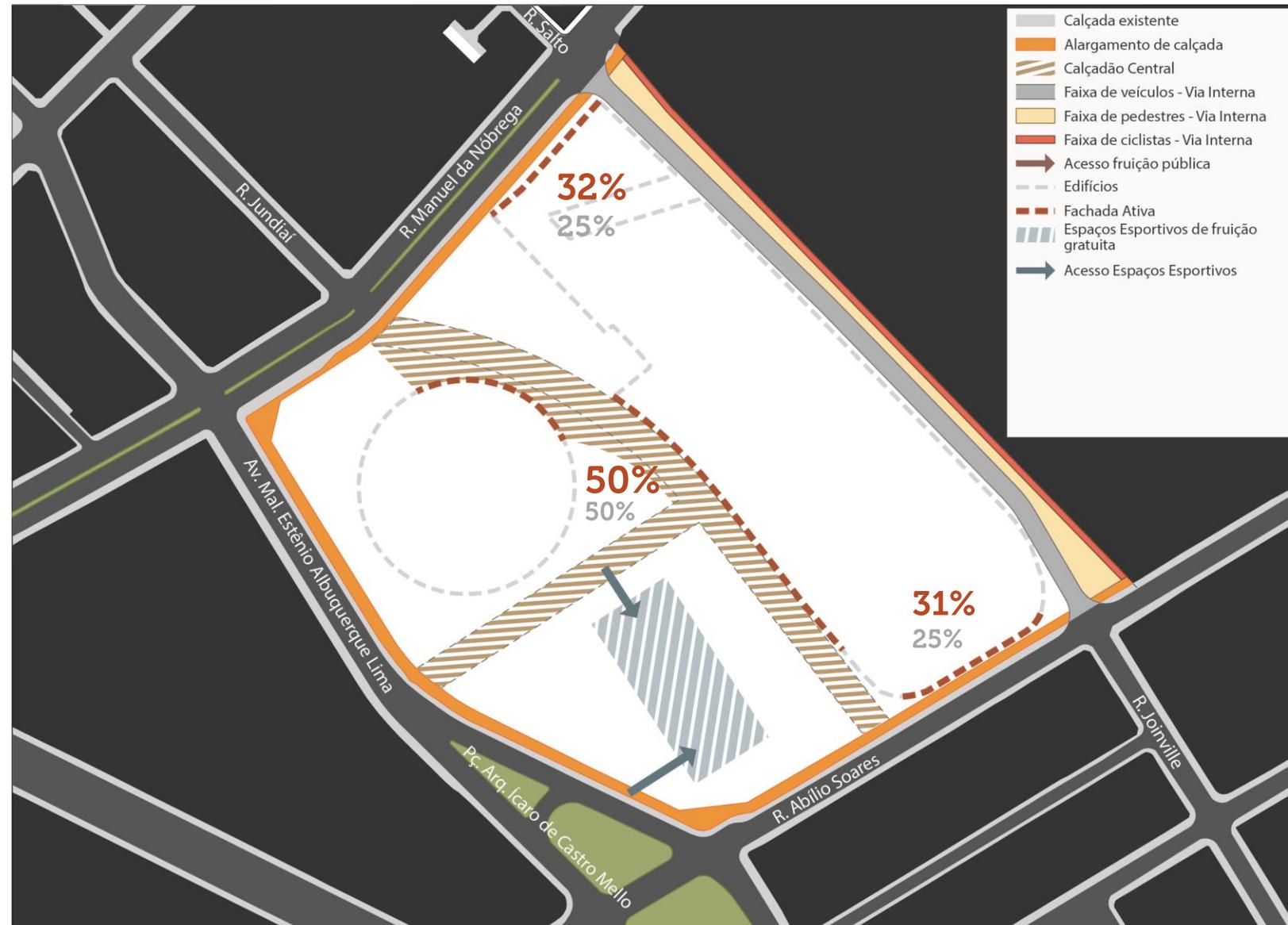
- mínimo **20% da área do lote** (aprox. 17.500 m²), composta por:
 - calçadão interno com largura mínima de 15m (Min. 10% ~ aprox. 8.800m²) para concentração e dispersão de público e conexão entre ruas
 - via interna com largura mínima de 17 m (Min. 7,5%) destinada às funcionalidades operacionais (carga/descarga, 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 frentes 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

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

PIU Ginásio do Ibirapuera

MODELAGEM ECONÔMICA

Outorga Onerosa

- não aplicável, tendo em vista a titularidade municipal do imóvel
- em caso de mudança de titularidade, será aplicável com Fator de Planejamento 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, com análise prévia da SP Urbanismo e CET, para garantir o cumprimento das diretrizes e parâmetros do PIU
- Previsão de apreciação de CTLU, a partir de análise de SP Urbanismo, sobre compatibilidade do PIU com legislações futuras
- Previsão de 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