

**REQUERIMENTO Nº ____/2021****À****Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente**

Considerando o Decreto 56.901, de 29 de março de 2016, que “Dispõe a elaboração de Projeto de Intervenção Urbana, nos termos do artigo 134 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico – PDE”.

Considerando a Manifestação de Interesse do **GOVERNO do Estado de São Paulo**, que resultou, em 22 de junho de 2020, na abertura do PROCESSO SEI Nº. 6066.2020/0001263-2, tendo como por objeto a “Realização de Projeto de Intervenção Urbana do Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães – PIU Ginásio do Ibirapuera”:

Considerando que o Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães é composto pelo: Ginásio do Ibirapuera, Estádio de Atletismo Ícaro de Castro Mello, Conjunto Aquático Caio Pompeu de Toledo, Ginásio Poliesportivo Mauro Pinheiro e Palácio do Judô.

Considerando que a referida área é de **domínio público municipal**, (parcela de área maior, antigamente denominada Invernada dos Bombeiros, que na década de 1940 foi **doada pelo Estado ao Município de São Paulo**, através do Decreto-Lei Estadual nº 13.291/1943, **que autorizou a transferência do imóvel à**



Municipalidade, ficando reservada para **uso do Estado** uma área originalmente com **105.340,00m²**, destinada à instalação de equipamento esportivo da então **Diretoria de Esportes**).

Considerando que no § 1.º do Art. 2º do Decreto-lei 13.291/43 (Estadual):

“Artigo 2.º - As áreas acima descritas receberão os seguintes destinos: (...)

III - a Indicada na alínea "c", a completar o parque de Ibirapuera e proporcionar ambiente arquitetônico o paisagístico ao monumento das Bandeiras; assim como a estabelecer ligação do parque com a avenida Brasil.

*§ 1.º - Da área referida na alínea III, supra, será reservada **para a instalação escolar e esportiva da Diretoria de Esportes, uma fração, sita na sua extremidade superior , medindo 105.340 m2** (cento o cinco mil trezentos o quarenta metros quadrados), **podendo o Estado construir e fazer funcionar na mesma a citada instalação, sem outra restrição que a de manter o aspecto do parque e apresentar seus projetos à aprovação arquitetônica e paisagística da Prefeitura para harmonização do conjunto.**”*

Considerando o Processo nº 9. 6011.2019/0000667-3 do Governo do Estado – que trata da proposta de **permuta das áreas**: Estádio do Pacaembu x Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães. Com DECISÃO em 24/01/2020 na 100ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CMPT- Comissão Do Patrimônio Imobiliário, deliberou pela viabilidade da permuta, das áreas sito à Rua Manuel da Nobrega e Rua Helvetia (áreas municipais – Complexo desportivo Constâncio Vaz Guimarães e Hospital Pérola Byington respectivamente) pela área sito à Praça Charles Miler (área



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
45º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

Estadual – Estádio do Pacaembú), desde que haja equivalência entre os valores das áreas a serem permutadas, devendo para tanto, oficial o Governo do Estado de São Paulo, para que aquele Órgão informe se dispõe de áreas estaduais para oferecer ao Município ou alguma proposta equivalente, para que o valor da permuta esteja equiparado.

Considerando a LEI Estadual Nº 17.099, DE 27 DE JUNHO DE 2019, que **autoriza a Fazenda do Estado a conceder o uso da área** onde se encontra instalado o Conjunto Desportivo “Constâncio Vaz Guimarães”, localizado na Rua Manoel da Nóbrega, número 1.361, no Município de São Paulo, pelo prazo da concessão não podendo superar **35 (trinta e cinco) anos**.

Considerando que o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico – **CONDEPHAAT**, quanto ao tombamento do complexo do Ginásio do Ibirapuera, exarou em 30/11/2020 **manifestação contrária**.

Considerando que encontra-se no Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – **IPHAN** – processo 01506.001806/2020-49, aberto e protocolado pelo arquiteto Ricardo Augusto Romano, solicitando o tombamento do referido Complexo.

Considerando o pedido de tombamento protocolado, em 26/11/2020, encontra-se tramitando através do processo SEI nº 6025.2020/0025226-5 no Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – **CONPRES**



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
45º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

Considerando a Decisão judicial proferida através da ação popular nº 1063273-73.2020.8.26.0053, que **suspendeu a publicação do edital de concessão do Conjunto esportivo Constâncio Vaz Guimarães**, sendo **imperiosa a finalização do processo de tombamento no CONPRESP**, uma vez que o possível tombamento poderá impactar na delimitação do projeto.

<https://www.conjur.com.br/dl/justica-sao-paulo-suspende-concessao.pdf>

Considerando que o referido Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães, esta cadastrado no **Setor 036, Quadra 138 e Lote 0154** e de acordo com a **LEI Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016 – ZONEAMENTO**: perímetro de **zona de uso = ZOE** (Zona de Ocupação Especial).

Considerando que na audiência - **2ª consulta pública, em 29/06/2021**, foram **apresentados pelo executivo** os parâmetros de ocupação: Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 2,0 conforme referência da ZC; Taxa de Ocupação Máxima=0,70 conforme referência da ZC; **Gabarito de Altura das Edificações – Usos principais, limite do COMAER=52m; Gabarito de Altura das Edificações – Usos Assessórios, conforme referência da ZC = 48 m**; Recuos frente= 5m; dispensa nos trechos de fachadas ativas e afastamento de 5m na via interna de fruição pública.

Considerando que na **LEI Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016 – ZONEAMENTO** em seu Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial (**ZOE**) são porções do território que, **por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo**. E os perímetros de ZOE terão parâmetros



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
45º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, **aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A** da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Considerando que no **Art. 374. da LEI Nº 16.050 DE 31 DE JULHO DE 2014** – PDE encontramos que o **gabarito de altura da edificação** e o número máximo de pavimentos **poderão ultrapassar os limites estabelecidos no Quadro 2A**, nas situações previstas neste PDE: nas quadras onde, em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes, as edificações existentes já tenham ultrapassado estes limites, consideradas as áreas dos lotes com edificações existentes com gabarito maior que o disposto nesta lei ou se a revisão da LPUOS poderá definir limites de gabarito, de número de pavimentos diferentes ao estabelecido no PDE.

Considerando que a **LEI Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016 – ZONEAMENTO** não definiu limites de gabarito para ZOE, e também não excetuou para ZOE o **Art. 374. da LEI Nº 16.050 DE 31 DE JULHO DE 2014 – PDE**. Portanto os parâmetros de ocupação: Coeficiente de Aproveitamento Máximo=2,0 conforme referência da ZM; Taxa de Ocupação Máxima=0,70 conforme referência da ZM; **Gabarito de Altura das Edificações – Usos= 28m.**

Considerando o Decreto 56.901, de 29 de março de 2016, em seu Art. 5º, que finda a 2ª Consulta Pública, a SMDU atual **SMUL** deverá adotar uma das medidas: arquivar a proposta ou **encaminhar ao executivo com sugestão de decreto ou projeto de lei.**



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
45º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

Considerando que na AUDIÊNCIA de 29/06/2021- 2ª Consulta Pública, o técnico FERNANDO GASPERINI, informou que a **ARENA MULTIUSO necessita de um gabarito de no mínimo 50 m para práticas esportivas**. A Titularidade do **Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães** é do Município, e possui também proposta para permuta de área, recebida do Estado; e essa mesma área está com **processo de tombamento**, em andamento, pelo **IPHAN e CONPRES**, bem como, decisão judicial proferida através da ação popular nº 1063273-73.2020.8.26.0053, que **suspendeu a publicação do edital de concessão do Conjunto esportivo Constâncio Vaz Guimarães**, sendo imperiosa a finalização do processo de tombamento no CONPRES.

Requeiro, nos termos regimentais, que seja aprovado o encaminhamento de **INDICAÇÃO ao Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Cesar Angel Boffa de Azevedo**, sugerindo que considere o encaminhamento à **Chefia do Poder Executivo, Prefeito Ricardo Nunes**, de projeto de lei de ordenamento urbano, com objetivo de validação dos parâmetros específicos para definição dos interesses urbanísticos, principalmente no que se refere a gabarito de altura, necessários a **PIU Ginásio do Ibirapuera** (Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães).

Sala da Comissão de Política Urbana, 23 de setembro de 2021.

PAULO FRANGE
Presidente