

Projeto de Intervenção Urbana do Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães - PIU GINÁSIO DO IBIRAPUERA

QUADRO 1 - Parâmetros de Ocupação

Coeficiente de Aproveitamento (a)			Taxa de Ocupação Máxima	Gabarito de Altura Máxima (m)	Recuos Mínimos (c)		
CA Mínimo	CA Básico	CA Máximo			Frete (m)	Fundo (m)	Lateral (m)
NA	1,0	2,0	0,7	48 (b)	5	NA (d)	

Notas:

NA = Não se aplica

(a) Aplicam-se os incentivos previstos no Art. 62 da LPUOS para áreas não computáveis relativos às ZC.

(b) O gabarito de altura máxima para os usos principais corresponde ao limite estabelecido pelo COMAER.

(c) Todas as novas edificações acima de 10m de altura devem observar afastamento mínimo de 5m da via interna de fruição pública.

(d) Quando a altura da edificação for superior a 10m, o recuo mínimo será de 3m.

(e) Em caso de transferência da titularidade do imóvel do Município a outros entes, aplicar-se-á o Fator de Planejamento (Fp) previsto para a Macroárea de Urbanização Consolidada (MUC) constante no Quadro 6 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, estando mantida a aplicação do Fator de Interesse Social (Fs) nos valores definidos por categorias de uso, conforme consta no Quadro 5 da mesma Lei.

Projeto de Intervenção Urbana do Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães - PIU GINÁSIO DO IBIRAPUERA

QUADRO 02 - Usos Principais e Acessórios permitidos na ZOE Ginásio do Ibirapuera

USOS	SUBCATEGORIAS DE USO				
	R2v	nRa	nR1	nR2	nR3
Usos Principais (a)(b)			(d)	(f)	(h)
Usos Acessórios		(c)	(e)	(g)	(i)

Legenda:

	Uso permitido, com exceções/restrições
	Uso não permitido

Notas:

(a) A atividade "Arena Multiuso" se enquadra na subcategoria de uso nR3, grupo de atividade nR3-4 - "local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas", atividade "Estádio" ou "Ginásio", CNAE 2.2 - Seção "R", Subclasse "9311-5/000", Denominação "Gestão de Instalações de Esportes".

(b): A Atividade "Instalações Esportivas de Fruição Gratuita" se enquadra, conforme o arranjo institucional e o porte, nas subcategorias de uso:

- nR1-10 - serviço público social de pequeno porte, atividade "Equipamentos de esporte e lazer de referência local "
- nR2-8 -serviços públicos sociais de médio porte, atividade " Equipamentos de esporte e lazer de referência regional"
- nR3-3 - serviço público social especial, atividade "Equipamentos de esporte e lazer de referência municipal, com lotação superior a 2000 lugares"

(c): permitidos todos os grupos de atividade, exceto nRa-2 e nRa-5

(d): permitidos os grupos de atividade nR1-10 e nR1-11

(e): permitidos todos os grupos de atividade, exceto nR1-10, nR1-11, e nR1-14 a nR1-16. Ver nota (j)

(f): permitidos os grupos de atividade nR2-8, nR2-9 e nR2-10

(g): permitidos todos os grupos de atividade, exceto nR2-8 a nR2-10, nR2-12 e nR2-15. ver nota (j)

(h): permitidos os grupos de atividade nR3-3 e nR3-4

(i): permitidos todos os grupos de atividade, exceto nR3-6 e nR3-7. Ver nota (j)

(j): São permitidas as atividades de estacionamento e garagens de veículos, independente do porte, enquadradas nos grupos de atividades nR1-15, nR2-12 e nR3-6.

Projeto de Intervenção Urbana do Complexo Desportivo Constâncio Vaz Guimarães - PIU GINÁSIO DO IBIRAPUERA

QUADRO 2A - Parâmetros de Incomodidade do PRU Ginásio do ibirapuera

Nível de Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo (dB) - notas (c) (d)			Vibração Associada	Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz)	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado (e)
Emissão de Ruído das 7h às 19h	Emissão de Ruído das 19h às 22h	Emissão de Ruído das 22h às 07h				
60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)

Notas:

(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.

(b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.

(c) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 desta lei.

(d) Para atividades de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h para as demais atividades.

(e) Quando necessário a CETESB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.