



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER

Planejamento Estratégico

Alameda Iraé, 35, - Bairro Vila Mariana - São Paulo/SP - CEP 04075-000

Telefone:

PROCESSO 6019.2023/0001854-0

Informação SEME/CAF/DCL/APE Nº 094979525

São Paulo, 11 de dezembro de 2023.

À Associação Viva Moema representada pela Senhora Simone de Borba.

Em atendimento ao questionamento em doc sei 094881369, e ofício 106 094866090 passamos a nos manifestar.

**Quanto à diferença de capacidade dentro do mesmo documento** - De acordo com o apresentado no Estudo Técnico Preliminar, "A Área de jogos da Arena Multiuso o contará com uma quadra poliesportiva em piso removível flutuante de madeira em placas no ginásio de competições a qual poderá ser instalada sobre a piscina olímpica que possuirá piso móvel para adequações aos diversos usos possíveis". E ainda, "A arena será multiuso e estará apta a sediar competições de nível internacional das modalidades basquetebol, futsal, handebol, voleibol e natação. A capacidade de público estimada é de 12.079 lugares, sendo 6.846 em arquibancada fixa e 2.473 lugares em arquibancada retrátil, 143 espaços para cadeirantes e 2.617 lugares nos camarotes. As arquibancadas contarão com assentos individuais e numerados.

Portanto, a capacidade estimada de público, sentado, para acompanhamento de competições esportivas é de aproximadamente 12.079 pessoas.

Contudo, há que se considerar que, por se tratar de espaço multiuso, a Arena poderá ser utilizada para apresentações musicais que poderá contar com a participação de plateia, em pé, ocupando parte da área destinada aos jogos (quando usado em competições). Estima-se, portanto, que, nesse caso, a capacidade possa ser majorada, comportando até 17.200 pessoas.

**Dados para dimensionamento do edifício Garagem** - Conforme Estudo Preliminar disponibilizado para consulta pública, "A região de instalação proposta é localizada na Zona Sul de São Paulo, com acesso facilitado ao sistema de ônibus da cidade de São Paulo (corredor de ônibus da Avenida Ibirapuera e faixa exclusiva de ônibus da Avenida Rubem Berta), ao sistema de transporte sobre trilhos (estações AACD – Servidor e Moema da linha 5 - Lilás) e, ainda, ao aeroporto de Congonhas. Ressalta-se que o sistema de transporte de massa que serve a região da futura Arena está plenamente integrado aos modais de transporte público da cidade e o seu acesso principal estará a menos de 700 metros das estações de metrô".

E, como descrito no Plano de Trabalho, "Junto ao complexo da Arena, com acesso pela Rua Pedro de Toledo, será construído um edifício-garagem que oferecerá 726 vagas de estacionamento, distribuídas em seis pavimentos, ocupando cerca de 29.458,20m<sup>2</sup> de área construída. Além disso, está previsto mais 126 vagas de estacionamento disponíveis dentro da própria Arena (ginásio), sendo que esse conjunto formará a infraestrutura viária interna do complexo. Essa iniciativa visa proporcionar maior conforto aos espectadores e usuários da Arena, ao mesmo tempo em que reduz os impactos na malha viária nos arredores do complexo".

No que se refere ao dimensionamento da capacidade de vagas previstas para atender primariamente á demanda da própria Arena, pode-se verificar no Estudo de Viabilidade Técnica e Legal, elaborado pela empresa Gabarito Máximo Arquitetura Legal e disponibilizado para consulta pública, que tal dimensionamento deve atender a parâmetros urbanísticos estabelecidos, de acordo com a localização do empreendimento, pela Lei de Zoneamento Municipal.

Figura 4 – Parâmetros urbanísticos do edifício Arena Esportiva – Condições de Instalação.

Grupo de atividade	Atividade	Sub Classes	Denominação
nR3-4: local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 pessoas	Ginásio	9311-5/00	Gestão de instalações de esportes

CARACTERÍSTICA	nR3-4	OBSERVAÇÕES
Vagas autos/moto	1/35m <sup>2</sup>	Cálculo sobre a área construída computável e devem observar o COE, item 2.5
Vagas bicicletas	1/250m <sup>2</sup>	Cálculo sobre a área construída computável e devem observar o COE, item 2.5
Vagas carga e descarga	1 +1/4000m <sup>2</sup>	Cálculo sobre a área construída computável e devem observar o COE, item 2.5
Vagas P.N.E.	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Vagas idosos	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Vestibário para usuário de bicicleta	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Área de embarque e desembarque de passageiros	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Largura mínima de vias (acesso)	≥12m	
Parâmetros de incomodidade	Sim	Observar item 2.5
Fachada ativa	Opcional	
Uso nR	Opcional	
Fruição pública	Opcional	
Quota ambiental	Sim	Aplica aos pedidos de reforma de edificação existente com acréscimo de área superior a 20% da área construída, conforme art. 76 da LM 16.402/16
Outorga onerosa	Não	Quando forem realizadas em bens públicos reversíveis de entidades da administração pública direta e indireta, o fator de planejamento (Fp) será igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga, conforme art. 171 da LM 16.402/16

Figura 4 – Parâmetros urbanísticos do edifício Garagem – Condições de Instalação.

## 2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

### 2.4. CONDIÇÕES DA INSTALAÇÃO

Arena São Paulo  
Atividade econômica principal: Edifícios-garagem – CNAE 5223-1/00

ANEXO DM 57.378/2016 - Enquadramento das atividades não residenciais de acordo com os grupos de atividades

Grupo de atividade	Atividade	Sub Classes	Denominação
nR2-13: edificios-garagem	Edifícios-garagem	5223-1/00	Estacionamento de veículos

**GABARITO MÁXIMO** ARQUITETURA LEGAL

CARACTERÍSTICA	nR2-13	OBSERVAÇÕES
Vagas autos/moto	1/50m <sup>2</sup>	Cálculo sobre a área construída computável e devem observar o COE, item 2.5
Vagas bicicletas	1/500m <sup>2</sup>	Cálculo sobre a área construída computável e devem observar o COE, item 2.5
Vagas carga e descarga	Não	
Vagas P.N.E.	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Vagas idosos	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Vestibário para usuário de bicicleta	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Área de embarque e desembarque de passageiros	Sim	Devem observar o COE, item 2.5
Largura mínima de vias (acesso)	≥10m	
Parâmetros de incomodidade	Sim	Observar item 2.5
Fachada ativa	Opcional	
Uso nR	Opcional	
Fruição pública	Opcional	
Quota ambiental	Sim	Aplica aos pedidos de reforma de edificação existente com acréscimo de área superior a 20% da área construída, conforme art. 76 da LM 16.402/16
Outorga onerosa	Não	Quando forem realizadas em bens públicos reversíveis de entidades da administração pública direta e indireta, o fator de planejamento (Fp) será igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga, conforme art. 171 da LM 16.402/16

EVTL\_FINAL\_ARENA\_PELÉ\_R00 19

Cabe, ainda, informar que a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA PARA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DE CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE TRÂNSITO para o complexo da Arena Rei Pelé já foi efetuada pela Secretaria Municipal de Esporte e Lazer e os serviços encontram-se andamento desde o dia 06/11/2023, de acordo com o processo nº 6019.2023/0001821-4

**No que se refere à supressão e mitigação da área verde** onde se prevê a futura implantação da Arena Rei Pelé, como ressaltado no Plano de Trabalho disponibilizados para consulta, “A área de estudo está inserida em área urbanizada, cercada, dentro da qual encontra-se o Parque das Bicicletas, (...), apresentando vegetação de porte arbóreo, formada por indivíduos isolados ou em agrupamentos. A vegetação da Área Diretamente Afetada (ADA) pela implantação do empreendimento, assim como a vegetação presente na Área de Influência Direta (AID) foram preliminarmente levantadas e caracterizadas com base no mapa Vegetação/Áreas Verdes, tendo como fonte de informação o GeoSampa, (...). De acordo com o referido mapa, a vegetação predominante é caracterizada como de média a alta cobertura arbórea; arbóreo – arbustiva e/ou arborescente. Ainda presente na localidade uma vegetação caracterizada como de baixa cobertura arbórea; arbóreo-arbustiva e/ou arborescente. Nesta fase preliminar de projeto, ainda não foram identificados os espécimes a serem suprimidos, tampouco o número exato que deverão sofrer manejo. De qualquer forma, haverá supressão de vegetação para que, principalmente, a Arena Poliesportiva seja construída.

“O presente Plano de Trabalho, contendo informações do empreendimento, diagnóstico ambiental simplificado das áreas de influência do projeto, identificação preliminar dos impactos socioambientais incidentes, (...), tem por finalidade proporcionar uma visão integrada sobre os diversos aspectos de interesse do empreendimento para subsidiar a análise do GTANI/CLA/SVMA na emissão do Termo de Referência - TR, que dará as diretrizes orientadoras, abrangência e conteúdo, com vistas a elaboração do Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA”.

Visando ratificar o descrito no item 14 do Estudo Preliminar apresentado para consulta pública: “Os possíveis impactos ambientais serão objeto de processo apartado e analisado pelo órgão de meio ambiente responsável”, tem-se a informar que ELABORAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA PARA TCA PLANTAS DE SITUAÇÃO ATUAL E PRETENDIDA/PROJETO COMPENSAÇÃO AMBIENTAL já foi contratada pela Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, conforme processo nº 6019.2023/0001818-4.

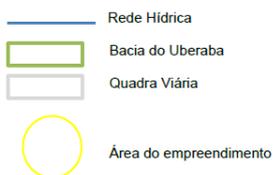
**Quanto à readequação no traçado da galeria** – Conforme esclarecido no Plano de Trabalho disponibilizado para consulta pública, “Importante ressaltar, por oportuno, que o empreendimento em pauta se encontra inserido na Bacia Hidrográfica do Córrego Uberaba, conforme pode ser observado na figura abaixo (círculo amarelo). Desta forma, as informações, a seguir apresentadas, foram extraídas do documento ‘Caderno de Bacia Hidrográfica do Córrego Uberaba’, ano de 2019, elaborado pela Fundação Centro Tecnológico de Hidráulica – FCTH em parceria com a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB.

(...)  
Na bacia do córrego Uberaba, a exemplo de outras áreas do Município de São Paulo, o sistema de drenagem não acompanhou a evolução da urbanização e da impermeabilização do solo urbano, o que ocasiona as inundações observadas na região. Além das pequenas dimensões das galerias de águas pluviais, é sabido que existem inúmeras interferências e obstruções na rede existente.  
O Mapa de Área Inundável da bacia do córrego Uberaba (Anexo 2 – Meio Físico), conforme consta no GeoSampa, apresenta as áreas sujeitas a inundação, onde observa-se que a Arena Poliesportiva se encontra próxima ao leito do córrego Uberaba (canalização subterrânea), podendo sofrer eventos de alagamentos.



**Figura 5** – Área de contribuição da Bacia do Rio Uberaba (Fonte: Caderno de Bacia Hidrográfica do Córrego Uberaba – FCTH/SIURB)

Legenda:



De posse das informações supracitadas, procedeu-se à elaboração do relatório que “tem por objetivo apresentar o Memorial Descritivo do Projeto Executivo de Drenagem – Remanejamento de Galeria – Readequação de traçado no Complexo SEME/SP sito a Alameda Iraé, localizado no bairro de Indianópolis, zona sul do município de São Paulo, com vistas a reforma e implantação de Arena Multiuso e pertencente ao Contrato Nº 07/SEME/2023 de “Aprovação de Certidão de Diretrizes Hidráulicas para o Complexo SEME.

Este relatório foi elaborado conforme o escopo do contrato e orientações do contratante, contendo:

Complementação Cadastral Topográfica;

Estudo das Interferências;

- Detalhamento do Projeto de Drenagem (planta e perfil longitudinal).

Este projeto foi verificado de acordo com as Instruções Técnicas do DAEE, DPO nº 011, com o ‘Guia Prático para Projetos de Pequenas Obras Hidráulicas’ (DAEE, 2008) e com o Manual de Diretrizes Básicas para Projeto de Drenagem Urbana do Município de São Paulo (FCTH/SIURB) e com base na experiência dos técnicos da projetista em projeto similares.

Para esta verificação, foram pesquisados os seguintes elementos:

Informações de campo;

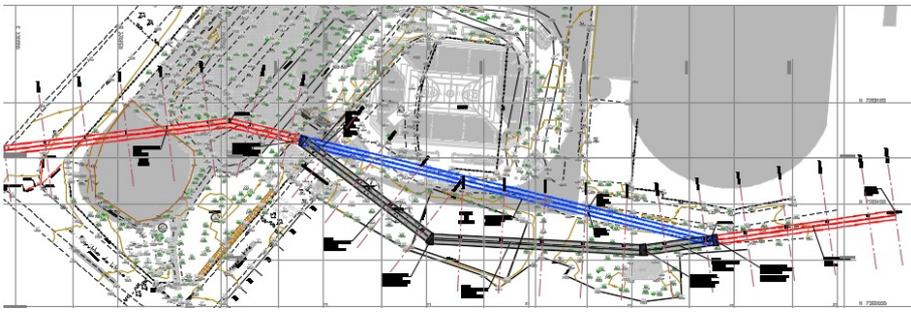
Mapa Digital da Cidade de São Paulo;

- Levantamento planialtimétrico cadastral da área + Complementação Topográfica”.

De acordo com o descrito no Item 2 do presente relatório, a proposição de remanejamento de trecho da galeria existente deve-se ao fato de que o trecho se localiza abaixo a área de implantação do edifício da Arena e se pretende evitar a ruptura das estruturas do canal, devido às escavações a serem executadas durante as obras e, futuramente, à carga aplicada sobre o local, na fase de uso da edificação.

Ainda, conforme o relatório, “Ao iniciar a análise da situação da galeria dupla existente foi elaborada a planta de bacias que delimitou a bacia de contribuição para o trecho de readequação de traçado. Com este cenário de bacia de contribuição o **projeto restringiu-se apenas a readequação geométrica horizontal da galeria** em consequente seção de 2,00x2,00m dupla, com intuito de remanejamento devido a implantação do equipamento de lazer”.

Como se pode observar na figura abaixo, o trecho vermelho, indica a galeria existente que será mantida, o trecho azul, indica o trecho a ser desativado da galeria existente e o trecho cinza indica o remanejamento de galeria.



**Figura 6:** Trechos da canalização existente e da que deverá ser remanejada.



Karla Patricia Pereira dos Santos  
Assessor(a) V  
Em 12/12/2023, às 17:49.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **094979525** e o código CRC **45D9E6F7**.

---