



**Consulta Pública CP 12/2022/SGM-SEDP**

**SEI N.º 6011.2022/0001869-3**

**CONCORRÊNCIA N.º [•] SGM-SMT**

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, EXPLORAÇÃO COMERCIAL E REQUALIFICAÇÃO DOS TERMINAIS DE ÔNIBUS VINCULADOS AO SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO DE PASSAGEIROS DA CIDADE DE SÃO PAULO.

ANEXO IX DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA



## ÍNDICE

1. DIRETRIZES GERAIS .....	3
2. DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO DA MIP .....	4
3. OBJETIVOS DOS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA DOS TERMINAIS .....	5

CONSULTA PÚBLICA

## **1. DIRETRIZES GERAIS**

**1.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer os elementos necessários para a elaboração do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) de cada TERMINAL em que a CONCESSIONÁRIA pretenda instalar EMPREENDIMENTO ASSOCIADO a partir da protocolação de uma Manifestação de Interesse Privado (MIP), nos termos do CONTRATO.

**1.2.** A MIP deverá prever intervenções urbanísticas no entorno de cada TERMINAL em que a CONCESSIONÁRIA pretenda instalar EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, adotando esse equipamento público como vetor do desenvolvimento urbano do seu perímetro de abrangência, descrito no item 1.4.

**1.3.** Os elementos necessários para a elaboração do PIU deverão observar as diretrizes deste ANEXO e prever elementos úteis à eficiência da transformação ou à qualificação urbana pretendidas na área objeto de concessão, além de outras recomendações técnicas exclusivamente referentes às definições de caráter urbanístico.

**1.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a MIP, nos termos do Decreto Municipal nº 56.901/2016, com os elementos do PIU para o perímetro de abrangência delimitado em um raio de 600m (seiscentos metros) de cada TERMINAL em que haja proposta de construção de EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, conformando polígonos cujos lados são definidos por logradouros públicos, de forma a abarcar quadras inteiras.

**1.4.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar como critérios de delimitação desses polígonos os limites das zonas estabelecidas na Lei Municipal nº 16.402/2016, tendo em vista a ampliação do potencial estruturante da intervenção.

**1.5.** Cada MIP deverá:

- a) Possuir conteúdo compatível com o exigido para futura elaboração do PIU pelos órgãos e entidades do Município de São Paulo, em especial, os termos dos arts. 136 e seguintes do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, e no Decreto nº 56.901, de 30 de março de 2016;

- b) Fornecer elementos suficientes para a tempestiva elaboração do PIU por parte dos órgãos e entidades competentes da Municipalidade;
- c) Conter o diagnóstico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais;
- d) Conter proposta preliminar de programa de interesse público da futura intervenção, considerando a sua diretriz urbanística;
- e) Estabelecer fases da elaboração do projeto, obrigatoriamente com mecanismos que assegurem o caráter participativo dessas atividades.

**1.6.** O protocolo de cada MIP deverá ser acompanhado de Projeto Conceitual do respectivo EMPREENDIMENTO ASSOCIADO pretendido, de forma a auxiliar na análise do seu impacto sobre o entorno do TERMINAL, contendo, ao menos:

- a) Justificativas, soluções conceituais e partido arquitetônico do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO;
- b) Programa de necessidades previsto para o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO;
- c) Indicação das atividades e usos a propostos para os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS pretendido, avaliando seus potenciais impactos no perímetro de influência definido no subitem 1.4;
- d) Interações e conexões propostas do TERMINAL, EMPREENDIMENTO ASSOCIADO e do seu entorno, e possíveis impactos;
- e) Coeficiente de Aproveitamento (CA) do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO;
- f) Taxa de Ocupação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO; e
- g) Gabarito de altura estimado do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO.

## **2. DIRETRIZES GERAIS PARA O DESENVOLVIMENTO DA MIP**

**2.1.** Os elementos necessários para a elaboração do PIU consistem nas características e objetivos prioritários da intervenção, dentre as quais:

- a) estudo do perímetro para a realização do PIU, quando aplicável, observado o exposto no subitem 1.4;
- b) indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções preliminarmente propostas;
- c) possíveis intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos, por meio de indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual;
- d) estimativas de custo e avaliação dos impactos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;
- e) indicação de necessidade de instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir do incremento de novas densidades construtivas;
- f) etapas e fases de implementação da intervenção urbana;
- g) instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social; e
- h) instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

**2.2.** A proposta contida na MIP e seus estudos deverão respeitar e considerar os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos na Resolução SMUL.AOC.CTLU/015/2018.

### **3. OBJETIVOS DOS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA DOS TERMINAIS**

**3.1.** Os PIUs a serem desenvolvidos pela Municipalidade terão por objetivo principal o fortalecimento de centralidades polarizadas por TERMINAIS que receberão EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

**3.1.1.** O fortalecimento de centralidades poderá se efetivar através das seguintes ações:

- a)** qualificação urbanística da malha de ruas do entorno e mobilidade local, incluindo:
  - i. adequação de calçadas;
  - ii. melhoria da iluminação pública;
  - iii. implantação de mobiliário urbano;
  - iv. sinalização visual;
  - v. elementos de transposição;
  - vi. guias rebaixadas para cadeirantes;
  - vii. lombofaixas; e
  - viii. ciclovias e ciclofaixas;
- b)** articulação do TERMINAL e EMPREENDIMENTO ASSOCIADO aos equipamentos urbanos e sociais, núcleos residenciais, áreas verdes e espaços públicos de lazer no entorno, incluindo:
  - i. implantação de projeto de arborização urbana
  - ii. qualificação das áreas verdes adjacentes;
  - iii. implantação de parklets; e
  - iv. implantação concentrada de equipamentos públicos como elementos catalisadores do comércio e serviços privados.

**3.1.2.** Devem ser considerados os percursos que fazem parte da malha de ruas qualificadas, inclusive:

- a)** a rede de transporte coletivo;
- b)** as permanências no território;
- c)** os pontos de concentração de comércio/serviços;
- d)** os equipamentos de uso público;

- e) o patrimônio cultural; e
- f) os espaços usuais de sociabilidade local.

**3.2.** Os PIUs elaborados pela Municipalidade deverão contemplar os elementos mínimos necessários que promoverão a eficiência, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, devendo prever, no mínimo:

- a) plano de mobilidade local para a melhoria da articulação do TERMINAL com equipamentos urbanos e sociais, concentrações habitacionais, áreas verdes públicas e demais estabelecimentos de relevância comunitária na área de abrangência do perímetro do raio de 600 m (seiscentos metros) de cada TERMINAL, considerando os deslocamentos a pé e por veículos motorizados e não motorizados, compreendendo, ainda, a definição da malha de percursos e das intervenções urbanísticas destinadas à sua qualificação;
- b) a definição das áreas a serem afetadas ao uso público em função da implantação do PIU;
- c) a demonstração da expectativa de qualificação do desenvolvimento urbano local a partir da implantação do PIU, especialmente no tocante à qualificação e ao fortalecimento das centralidades;
- d) a demonstração da racionalização do uso da infraestrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, bem como, se cabível, a demonstração da racionalização desse uso em função da ampliação da oferta de equipamentos urbanos e sociais;

**3.3.** Os PIUs serão elaborados e aprovados pelos órgãos e entidades competentes do Município de São Paulo, nos termos do Decreto Municipal nº 56.901/2016 e seguirão os ritos de participação social estabelecidos pela legislação vigente.