

**CONCORRÊNCIA Nº [●]**

**PROCESSO SEI Nº [●]**

**CONCESSÃO ONEROSA DE USO DO KARTÓDROMO AYRTON SENNA PARA REFORMA,  
GESTÃO, MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E EXPLORAÇÃO**

**ANEXO IV DO CONTRATO – MEMORIAL DESCRITIVO**



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

## SUMÁRIO

CAPÍTULO I – CONTEXTUALIZAÇÃO.....	3
1. INTRODUÇÃO.....	3
2. HISTÓRICO DO KARTÓDROMO.....	6
3. INSERÇÃO URBANA.....	8
CAPÍTULO II – DIAGNÓSTICO.....	17
4. ÁREA DA CONCESSÃO.....	17
5. INFRAESTRUTURAS E USOS EXISTENTES.....	19

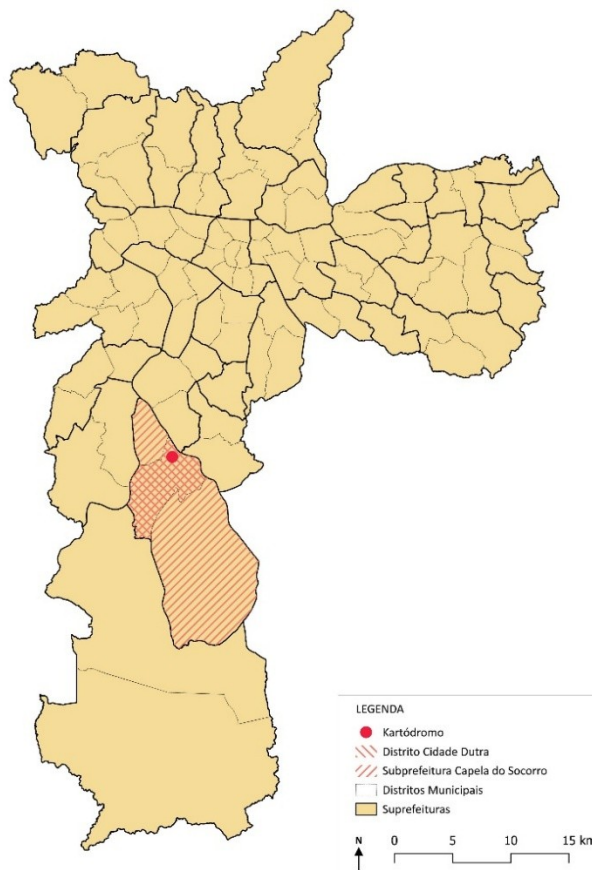
## CAPÍTULO I – CONTEXTUALIZAÇÃO

### 1. INTRODUÇÃO

O presente ANEXO tem como objetivo apresentar o histórico de formação da ÁREA DA CONCESSÃO, suas características atuais de acordo com dados demográficos, uso do solo, infraestrutura do entorno, mobilidade, análise dos usos e edificações existentes, entre outras informações relevantes.

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada no Município de São Paulo, no distrito Cidade Dutra, pertencendo à Subprefeitura Capela do Socorro, conforme Figura 1.

**Figura 1** - Localização do Kartódromo



**Fonte:** Mapa Digital da Cidade, Portal Geosampa. **Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2026.

Para a análise das informações de inserção urbana, foi estabelecido um raio de abrangência de 2,0 km (dois quilômetros) a partir da ÁREA DA CONCESSÃO.

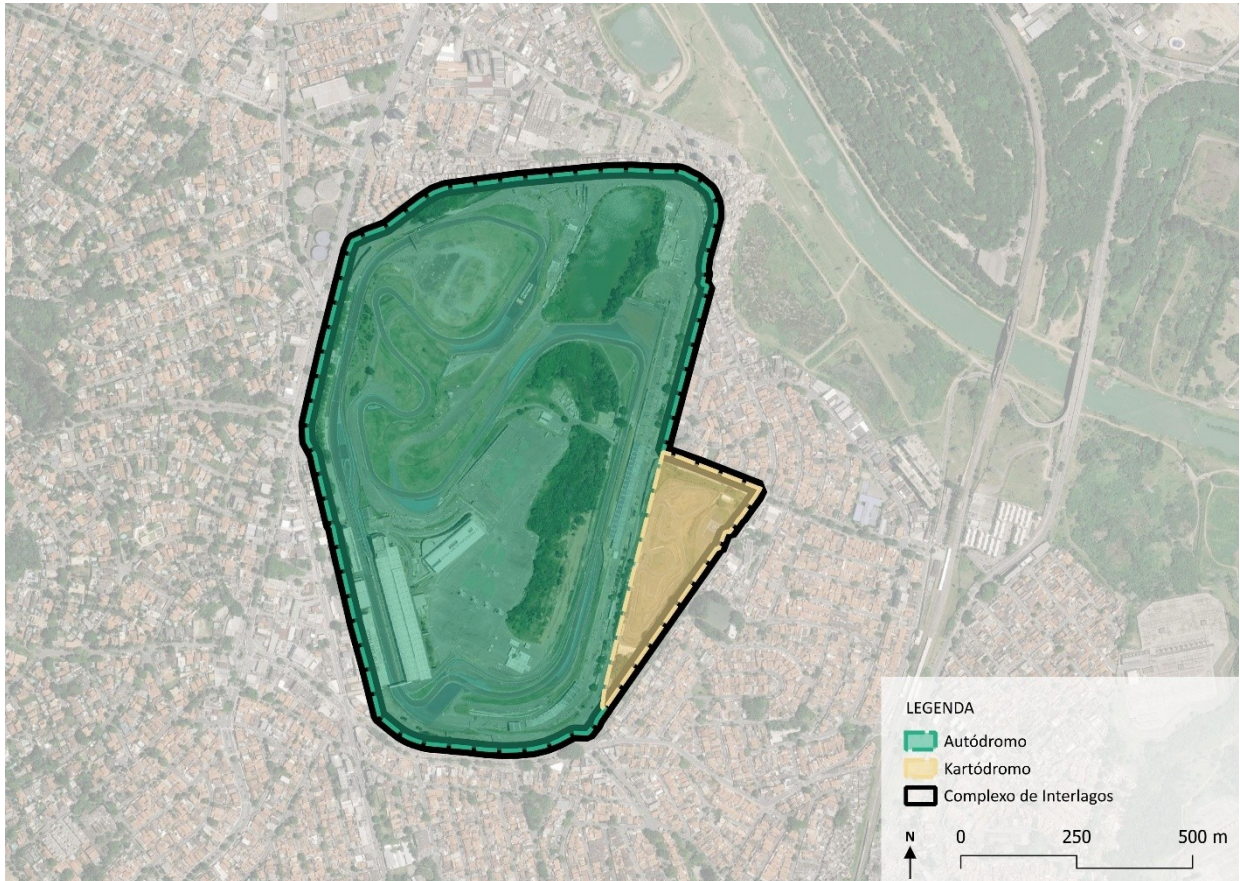
A ÁREA DA CONCESSÃO está inserida dentro do COMPLEXO DE INTERLAGOS, equipamento público com área total de 1.050.552 m<sup>2</sup> (um milhão, cinquenta mil e quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), conforme Certidão de Dados Cadastrais do imóvel cadastrado sob número 162.051.0161-1, e que se divide em (i)AUTÓDROMO e (ii) KARTÓDROMO.

**Quadro 1 – Composição do COMPLEXO DE INTERLAGOS**

<b>Nº</b>	<b>EQUIPAMENTOS</b>	<b>ÁREA (M<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	Autódromo José Carlos Pace	982.407
<b>2</b>	Kartódromo Ayrton Senna	68.145
	<b>ÁREA TOTAL DO COMPLEXO DE INTERLAGOS</b>	<b>1.050.552</b>

**Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2026.

**Figura 2** – Equipamentos integrantes do Complexo de Interlagos



**Fonte:** Mapa Digital da Cidade, Portal Geosampa. **Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2026.

A ÁREA DA CONCESSÃO equivale a aproximadamente 68.145 m<sup>2</sup> (sessenta e oito mil e cento e quarenta e cinco metros quadrados), e é composta por edificações, áreas de apoio e estacionamento, como será detalhado no item 5.

Para as análises apresentadas neste Capítulo, foram utilizados dados abertos de acordo com as temáticas descritas para a caracterização da ÁREA DA CONCESSÃO. Para a apresentação

dos dados de população, densidade demográfica e renda média, foram utilizados os dados do portal Geosampa<sup>1</sup> da PMSP.

Para a caracterização de transporte e mobilidade urbana, as informações de linhas de ônibus, metrô, ciclovias e ciclofaixas tiveram como fonte os dados publicados pelo Mapa Digital da Cidade, portal Geosampa.

O portal Geosampa também foi utilizado para a contagem dos equipamentos existentes no raio de abrangência definido para a ÁREA DA CONCESSÃO. As tipologias dos equipamentos (cultura, educação, centros comerciais, centros de esportes e de lazer, áreas verdes, parques, praças e saúde) apresentadas neste capítulo demonstram um recorte das pré-existências consideradas como mais relevantes no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO.

No Item 3, são apresentadas informações e dados que consistem na localização, infraestrutura e usos existentes (compreendendo os equipamentos neles incluídos). Para esse diagnóstico, foram realizadas visitas técnicas e coleta de dados de documentos públicos disponíveis nos cadastros da PMSP.

## **2. HISTÓRICO DO KARTÓDROMO**

A apresentação do histórico da ÁREA DA CONCESSÃO está dividida em dois momentos: a construção do AUTÓDROMO e a construção do KARTÓDROMO.

---

<sup>1</sup> Disponível em [https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/\\_SBC.aspx](https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx).

**AUTÓDROMO:** em 1940, deu-se a construção do AUTÓDROMO, por incorporação da “S/A Auto Estradas”, empresa de propriedade do engenheiro britânico Louis Romero Sanson, que adquiriu as terras na região com vistas à criação de uma cidade satélite balneária, voltada à exploração turística e esportiva na capital. A área passou a ser chamada de “Interlagos” por indicação do urbanista francês Alfred Agache, devido à localização entre os lagos das represas Billings e Guarapiranga, e o urbanista foi contratado por Sanson para desenhar o projeto viário da região. O relevo acidentado da área permitiu a criação de pistas em diferentes graus de dificuldade, com trechos de altas e baixas velocidades. No início da década de 1950, o AUTÓDROMO foi adquirido pelo Município de São Paulo, por meio da Comissão do IV Centenário, com a intenção de constituir um importante campo de corridas e eventos de grande porte da cidade. Ao ano de 1972, realizou-se a primeira corrida da FÓRMULA 1, em caráter de teste, ocasião em que a pista foi aprovada. Assim, a competição teve Interlagos como sede entre os anos de 1973 e 1977, os anos de 1979 e 1980, e a partir de 1989 até a presente data.

**KARTÓDROMO:** inaugurado em 1970, o KARTÓDROMO foi uma das primeiras pistas do mundo dedicada à prática do kartismo. Ayrton Senna conquistou sua primeira vitória neste KARTÓDROMO em julho de 1973, aos 13 anos, na sua estreia oficial no kart. O local foi batizado com o nome do tricampeão mundial em 1996 em sua homenagem. Além disso, a pista deste equipamento, que em 2015 recebeu novo asfaltamento e outras melhorias, é conhecida por ser palco de diversas competições da modalidade e ter servido de escola para importantes pilotos brasileiros como Emerson Fittipaldi, Walter Travaglini, Paulo Carcasci e Rubens Barrichello.

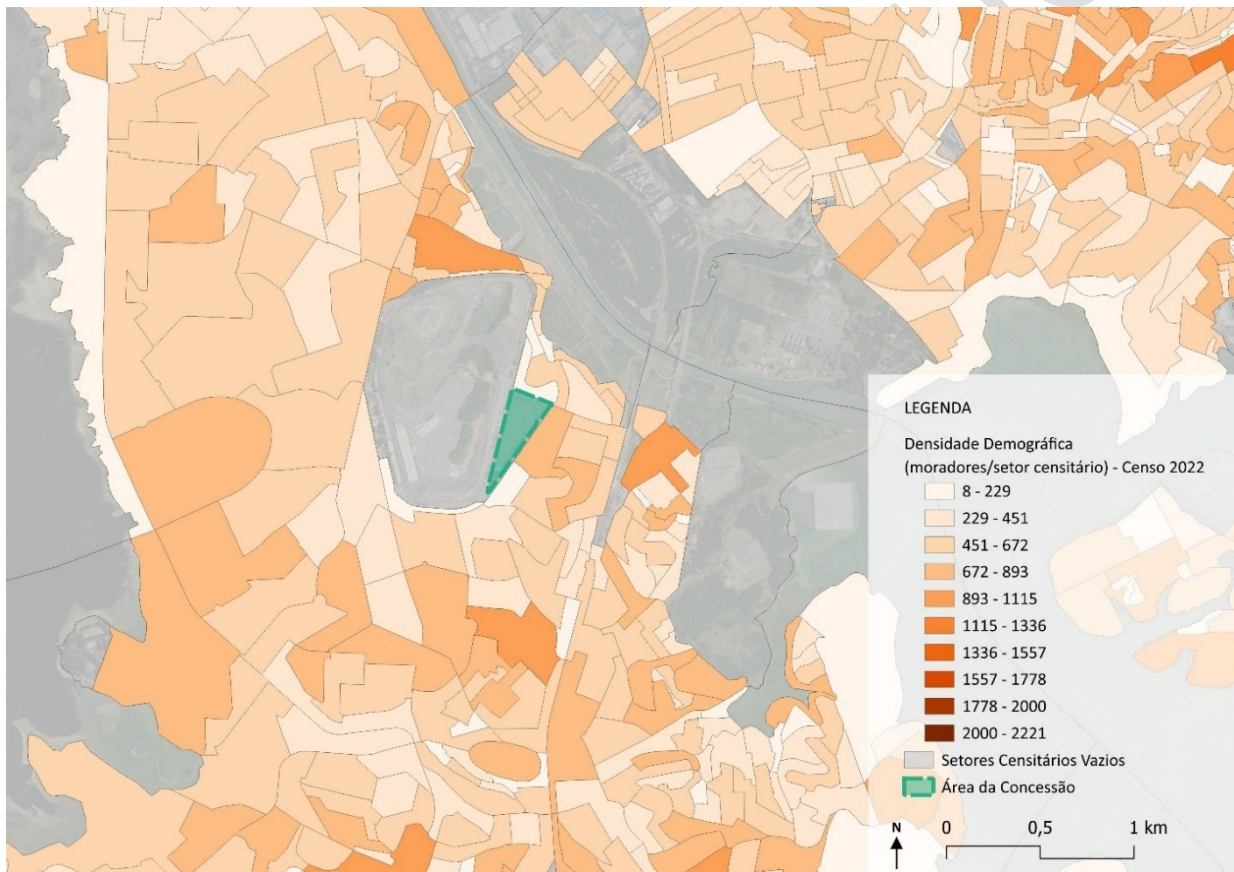
Diante do retrospecto traçado, construiu-se o arcabouço de diretrizes projetuais com base nos usos existentes e a sua necessidade de conciliação, na ÁREA DA CONCESSÃO, a fim de respeitar a história existente e prover melhor uso da infraestrutura já existente.

### 3. INSERÇÃO URBANA

#### 3.1. DENSIDADE DEMOGRÁFICA

O entorno da ÁREA DA CONCESSÃO possui níveis de densidade demográfica que variam entre baixa e média apresentando números entre 8 e 1.115 moradores/setor censitário. As densidades menos expressivas se verificam nas bordas das represas Guarapiranga e Billings, enquanto as mais acentuadas se encontram no interior dos bairros, como demonstrado na Figura 3.

**Figura 3** - Densidade demográfica no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO

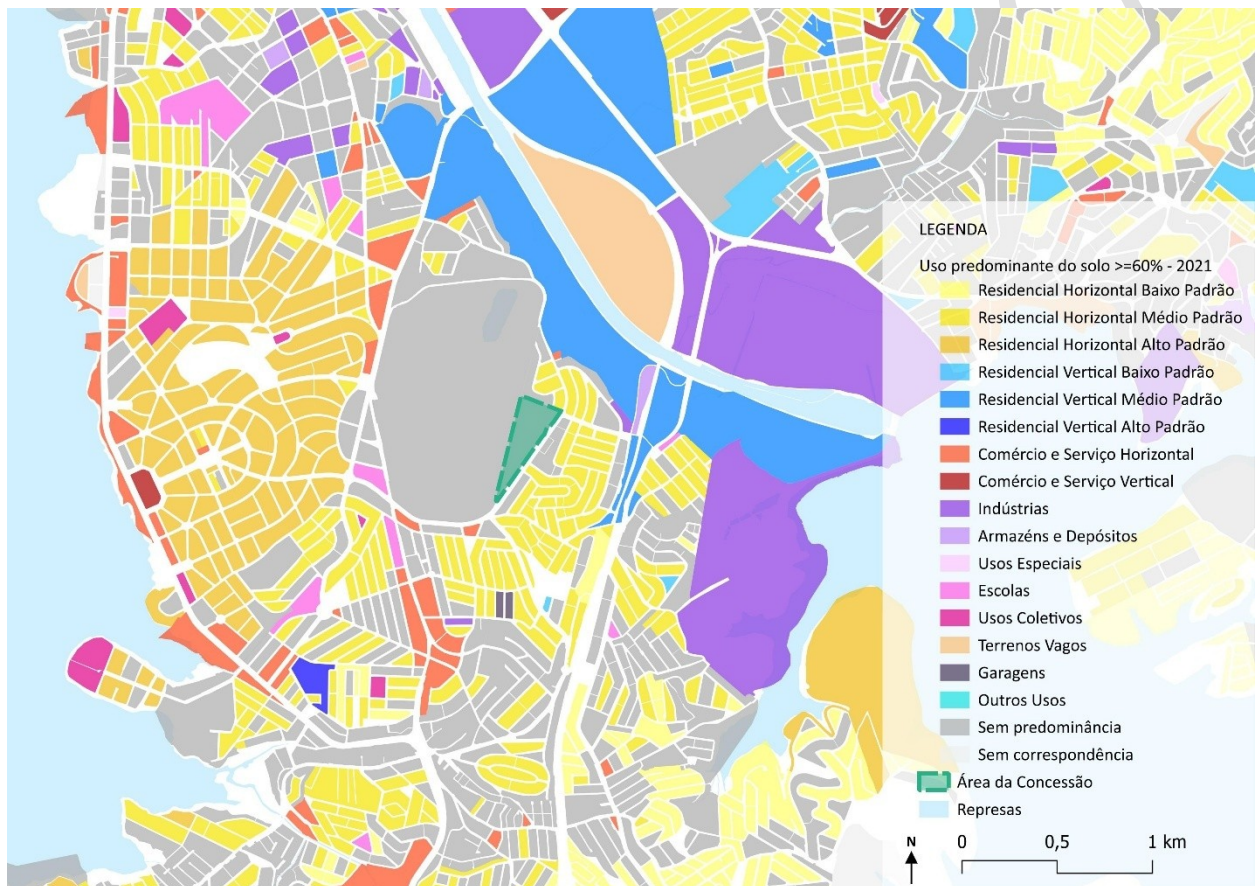


**Fonte:** Mapa Digital da Cidade, Portal Geosampa. **Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2026.

### 3.2. USO DO SOLO

Conforme demonstrado na Figura 4, a predominância de uso do solo no entorno é da categoria “Residencial Horizontal Alto Padrão”; seguida da categoria “Residencial Horizontal Médio Padrão”. O entorno abriga, ainda, diversas quadras categorizadas como “Sem Predominância”, além de “Indústrias” e alguns pontos categorizados como “Comércio e Serviço Horizontal”.

**Figura 4 -** Uso predominante do solo no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO

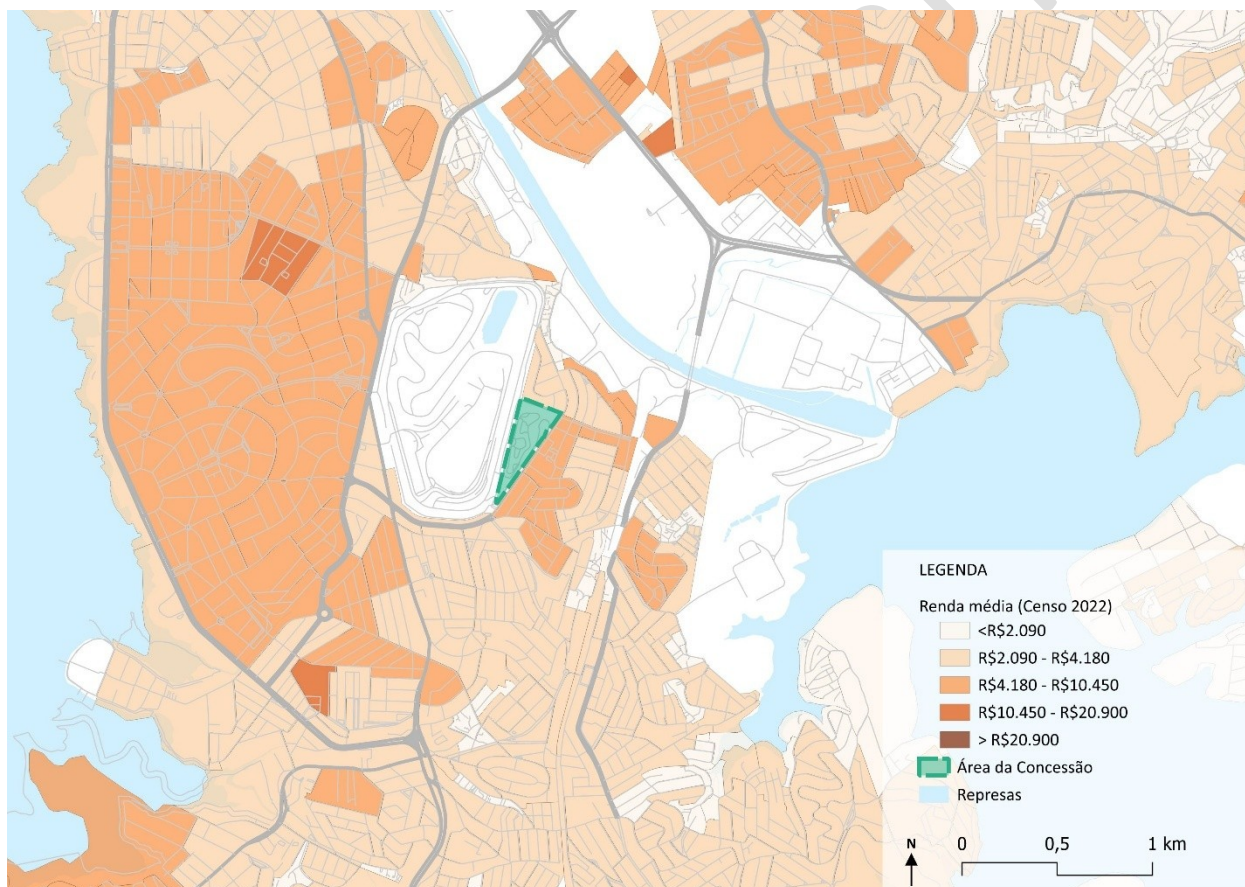


**Fonte:** Mapa Digital da Cidade, Portal Geosampa. **Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2026.

### 3.3. RENDA MÉDIA

Para analisar a renda média da população, utilizou-se o Valor do Rendimento Nominal Médio Mensal das Pessoas Responsáveis com Rendimentos por Domicílios Particulares Permanentes Ocupados do Censo de 2022 realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Assim, foi possível aferir que, o entorno da gleba da ÁREA DA CONCESSÃO é caracterizado por uma população com rendimento nominal médio entre R\$4.180 e R\$10.450. Em contraste, as porções mais ao norte e ao sul apresentam um perfil socioeconômico distinto, com estratos de renda na faixa de R\$2.090 e R\$4.180.

Figura 5 - Renda média do entorno da ÁREA DA CONCESSÃO



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 2022. Elaboração: São Paulo Parcerias, 2026.

### **3.4. TRANSPORTE PÚBLICO**

O acesso por transporte público à ÁREA DA CONCESSÃO se dá por linhas de ônibus e trem. A parada de ônibus mais próxima está a cerca de 100 m (cem metros) da entrada de pedestres da ÁREA DA CONCESSÃO e é atendida por 4 (quatro) linhas de ônibus: 695Y-21 (Term. Parelheiros - Est. Autódromo); 6002-10 (Cidade Dutra - Hospital Pedreira); 6026-10 (Jd. Icarai – Term. Sto. Amaro) e 6071-10 (Jd. Orion – Term. Sto. Amaro).

A região conta com pontos de ônibus nos principais eixos viários circundantes. Na Avenida Senador Teotônio Vilela, próxima à ÁREA DA CONCESSÃO, situa-se o Terminal Grajaú, que oferece itinerários conectando bairros da zona Sul do município (Terminal Água Espreiada, Terminal Santo Amaro, Vargem Grande, Vila Natal). Os pontos de ônibus da Avenida Interlagos possuem itinerários que conectam as regiões do Terminal Santo Amaro, Jabaquara, Praça da Sé, Vila Mariana e Brás. Na Avenida Atlântica, os pontos de ônibus contam com itinerários que conectam as regiões do Terminal Bandeira, Praça da Sé, Largo São Francisco, Terminal Varginha e Terminal Parelheiros.

A estação de trem mais próxima da ÁREA DA CONCESSÃO é a Autódromo, da linha 9 Esmeralda, localizada a aproximadamente 900 m (novecentos metros).

O entorno da ÁREA DA CONCESSÃO conta ainda com trechos de rede cicloviária nas avenidas Jacinto Júlio, Jangadeiro, Interlagos, José Carlos Pace e Atlântica, totalizando uma extensão de 7 km (sete quilômetros) de percurso. Na região da Avenida Jair Ribeiro da Silva, a ciclovia possui conexão com a malha cicloviária que leva à região central da cidade, ao se conectar com a ciclovia do Rio Pinheiros ou da Avenida Nossa Senhora do Sabará.

As imediações da área em questão possuem boa oferta de infraestrutura, porém o uso do bairro por pedestres ou ciclistas é pouco viabilizado. A quadra do Complexo de Interlagos, devido à sua extensão, é de difícil acesso por pedestres.

**Figura 6 - Modais de transporte e mobilidade no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO**



**Fonte:** Mapa Digital da Cidade, Portal Geosampa. **Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2026.

### 3.5. LEGISLAÇÃO URBANA

De acordo com o Mapa 2 da Lei Municipal nº 16.050/2014, o PDE estabelece que na ÁREA DA CONCESSÃO incide a Macroárea de Estruturação Metropolitana, que se caracteriza pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios e polos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

De acordo com a Lei Municipal nº 16.402/2016, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, a ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com o Mapa 1 – Mapa Geral do Zoneamento, fica enquadrada como Zona de Ocupação Especial (ZOE), integrante da AIU Interlagos, no âmbito do PIU Arco Jurubatuba, aprovado pela Lei municipal nº 17.965/2023.

### **3.6. EQUIPAMENTOS DO ENTORNO**

No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, destaca-se a existência dos equipamentos de Educação, Saúde, Cultura, Centros Comerciais, Centros de Esportes e de Lazer, Áreas Verdes/Parques e Praças. Na temática de educação, destaca-se a presença de 1 (um) CEU e 1 (uma) Escola Técnica Estadual, além de em torno de 45 (quarenta e cinco) Escolas de Educação Infantil, Fundamental e Médio.

Os equipamentos de Saúde de destaque existentes no entorno estão divididos entre 1 (um) hospital, Hospital Estadual Maternidade Interlagos - Waldemar Seyssel Arrelia, 3 (três) Unidades Básicas de Saúde (UBS) no entorno, 1 (um) Ambulatório Médico de Especialidades (AME) e outros 4 (quatro) equipamentos públicos de serviços médicos.

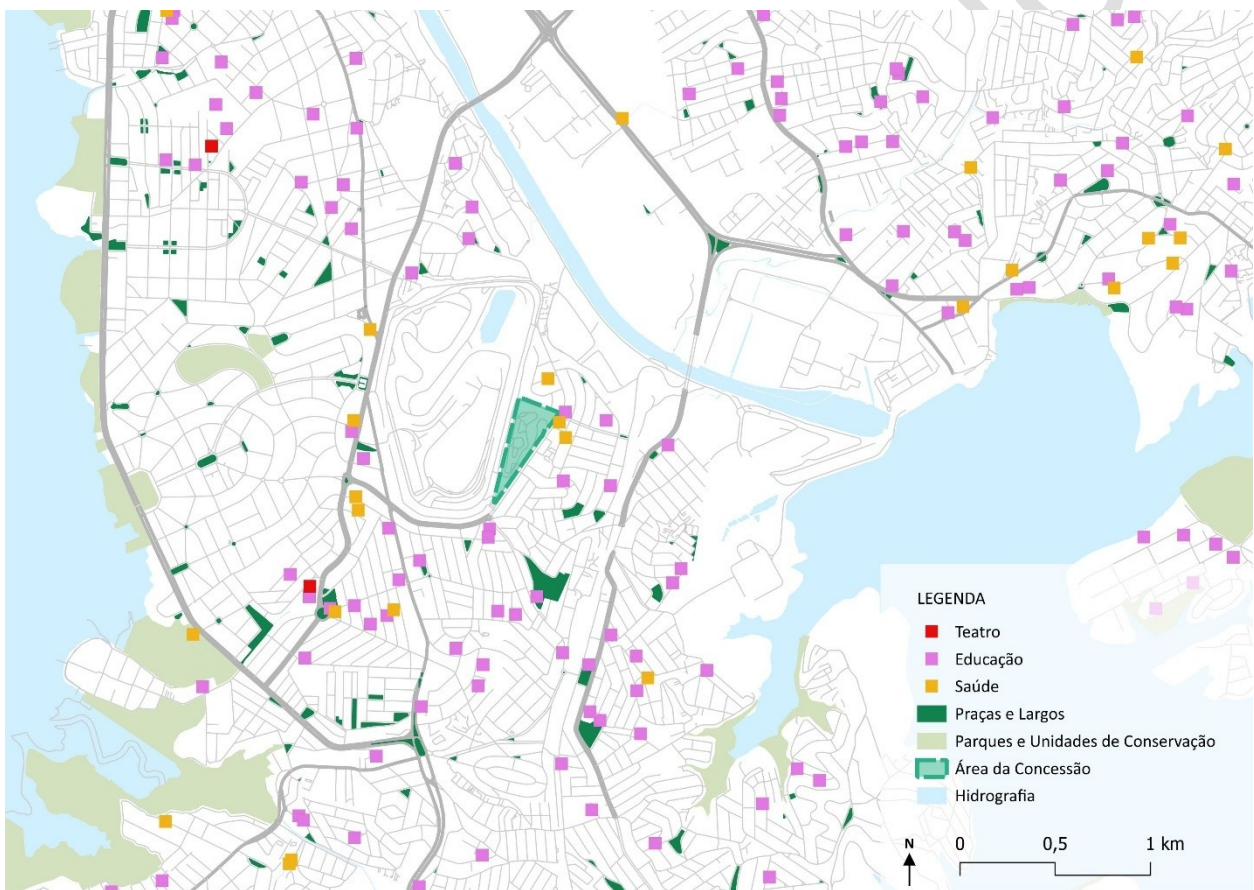
Na temática de Cultura, existem apenas 2 (duas) Bibliotecas no entorno da ÁREA DE CONCESSÃO.

Levantou-se também os equipamentos de Centros de Esportes e Lazer de destaque, foram mapeados 15 (quinze) equipamentos, sendo 13 (treze) Clubes da Comunidade (“CDCs”) e 2 (dois) Clubes.

Foram levantadas as áreas verdes, parques e praças do entorno. Destaca-se o PARQUE PERIMETRAL, também chamado de Parque Interlagos, localizado nos limites do Autódromo de Interlagos, conforme Lei Municipal nº12.362 de 1997. Verifica-se também 4 (quatro) praças e 3 (três) parques, sendo eles: Parque Praia do Sol, Parque Comandante Jacques Cousteau e Parque Linear Castelo.

As tipologias dos equipamentos (Cultura, Educação, Centros Comerciais, Centros de Esportes e de Lazer, Áreas Verdes/ Parques e Praças e Saúde) apresentadas anteriormente demonstram um recorte das existências consideradas como mais relevantes no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO. Observa-se a importância da proposição de uma nova área verde pública. Os equipamentos do entorno também caracterizam as vocações da área para recebimento de empreendimentos de exploração econômica, tendo como relevância os equipamentos esportivos e de lazer.

**Figura 7 - Equipamentos do entorno da ÁREA DA CONCESSÃO**



**Fonte:** Mapa Digital da Cidade, Portal Geosampa. **Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2026.

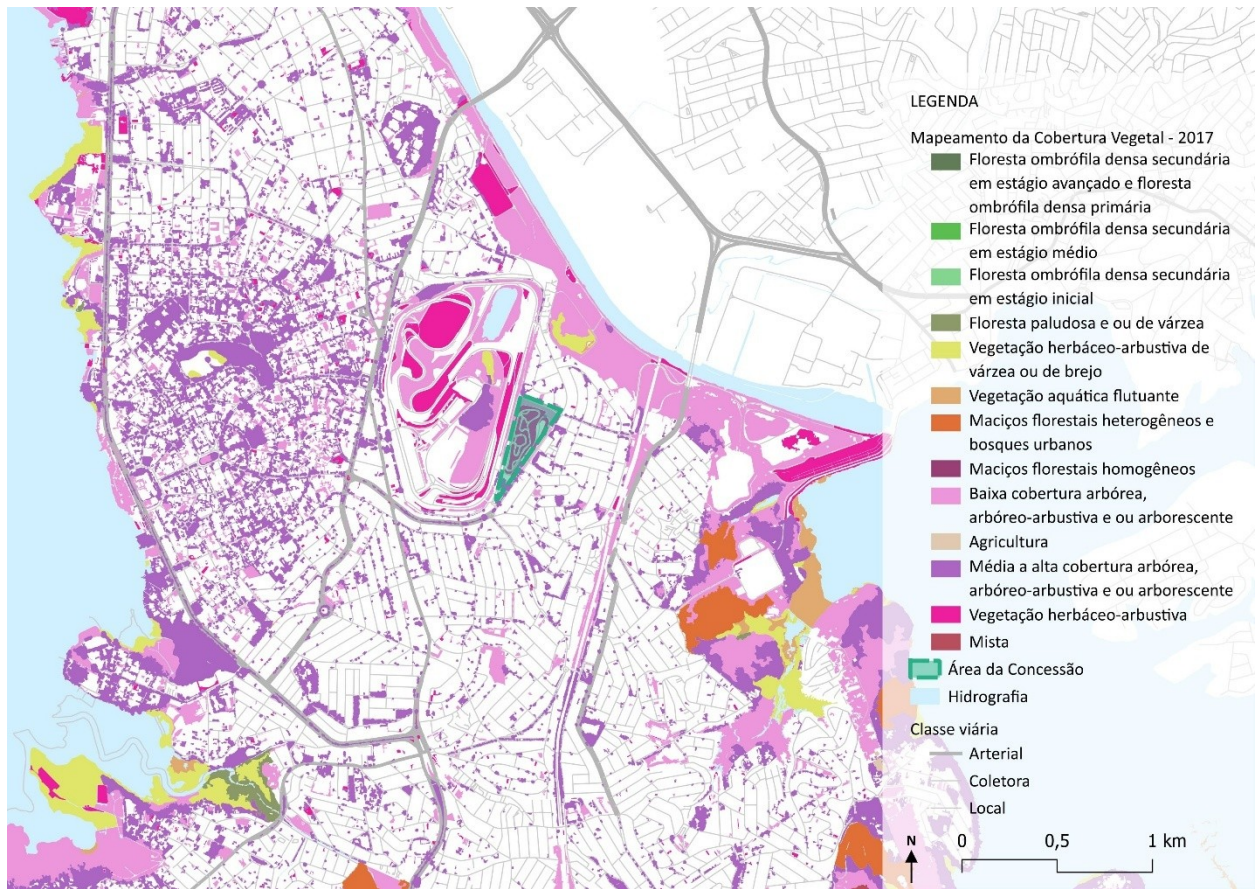
### 3.7. PATRIMÔNIO CULTURAL

A região possui poucos bens tombados, são destaques o Parque Jacques Cousteau e a Garagem de Barcos do Santa Paula late Clube, ambos são tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (“Conpresp”). Nesse sentido, quanto ao tema do patrimônio cultural, a ÁREA DA CONCESSÃO não recebe diretrizes específicas referentes a tombamento de bem ou área envoltória de bem tombado, informação que deve ser confirmada no momento oportuno do relacionamento com órgãos públicos pela futura CONCESSIONÁRIA.

### 3.8. VEGETAÇÃO

ÁREA DA CONCESSÃO possui predominantemente três tipos de vegetação: (i) herbáceo-arbustiva, (ii) baixa cobertura arbórea, arbórea-arbustiva e/ou arborescente e (iii) média a alta cobertura arbórea, arbórea-arbustiva e/ou arborescente. A vegetação do tipo i está presente na área da pista, a do tipo ii nas áreas de declive dos taludes, e a do tipo iii ao longo da via interna entre as áreas de apoio e o heliponto, conforme demonstra a **Error: Reference source not found** abaixo.

**Figura 8 – Mapeamento de Cobertura Vegetal (2017)**



**Fonte:** Mapa Digital da Cidade, Portal Geosampa. **Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2026.

## CAPÍTULO II – DIAGNÓSTICO

### 4. ÁREA DA CONCESSÃO

O KARTÓDROMO está localizado na porção sudeste do COMPLEXO DE INTERLAGOS, em terreno predominantemente plano e localizado em um dos pontos mais alto do equipamento, em um talude. O perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO corresponde a, aproximadamente, 1.391m (mil trezentos e noventa e um metros) com área aproximada de 68.145m<sup>2</sup> (sessenta e oito mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados).

**Figura 9** – Curvas de nível da ÁREA DA CONCESSÃO



**Fonte:** Mapa Digital da Cidade, Portal Geosampa. Elaboração: São Paulo Parcerias, 2026.

Com relação a sua implantação, ÁREA DA CONCESSÃO é ladeada a sudeste pela Avenida Jacinto Júlio, a norte pela Avenida Estação e a noroeste por via interna do COMPLEXO DE INTERLAGOS. Na Av. Jacinto Júlio, situa-se os dois portões principais de acesso ao KARTÓDROMO, sendo um em utilização e outro atualmente fechado para uso: i) Avenida Jacinto Júlio na altura do número 33 (vide **Error: Reference source not found**) e ii) Avenida Jacinto Júlio na altura do número 35 (vide **Error: Reference source not found**).

**Figura 10** - Acesso de pedestres à ÁREA DA CONCESSÃO pela Avenida Jacinto Júlio. (portão existente mas sem uso)



**Fonte:** *Google Maps*, 2024.

**Figura 11** - Acesso de veículos à ÁREA DA CONCESSÃO pela Avenida Jacinto Júlio (portão existente e em uso)



**Fonte:** *Google Maps*, 2024.

No que tange aos usos atualmente existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, mencionam-se: os eventos esportivos, como a Copa São Paulo Light de Kart que ocorre ao longo do ano no equipamento;

- a) os treinos profissionais e o kart de lazer;

- b) os usos de apoio como restaurante e administrativo;
- c) o estacionamento; e
- d) a operação do heliponto.

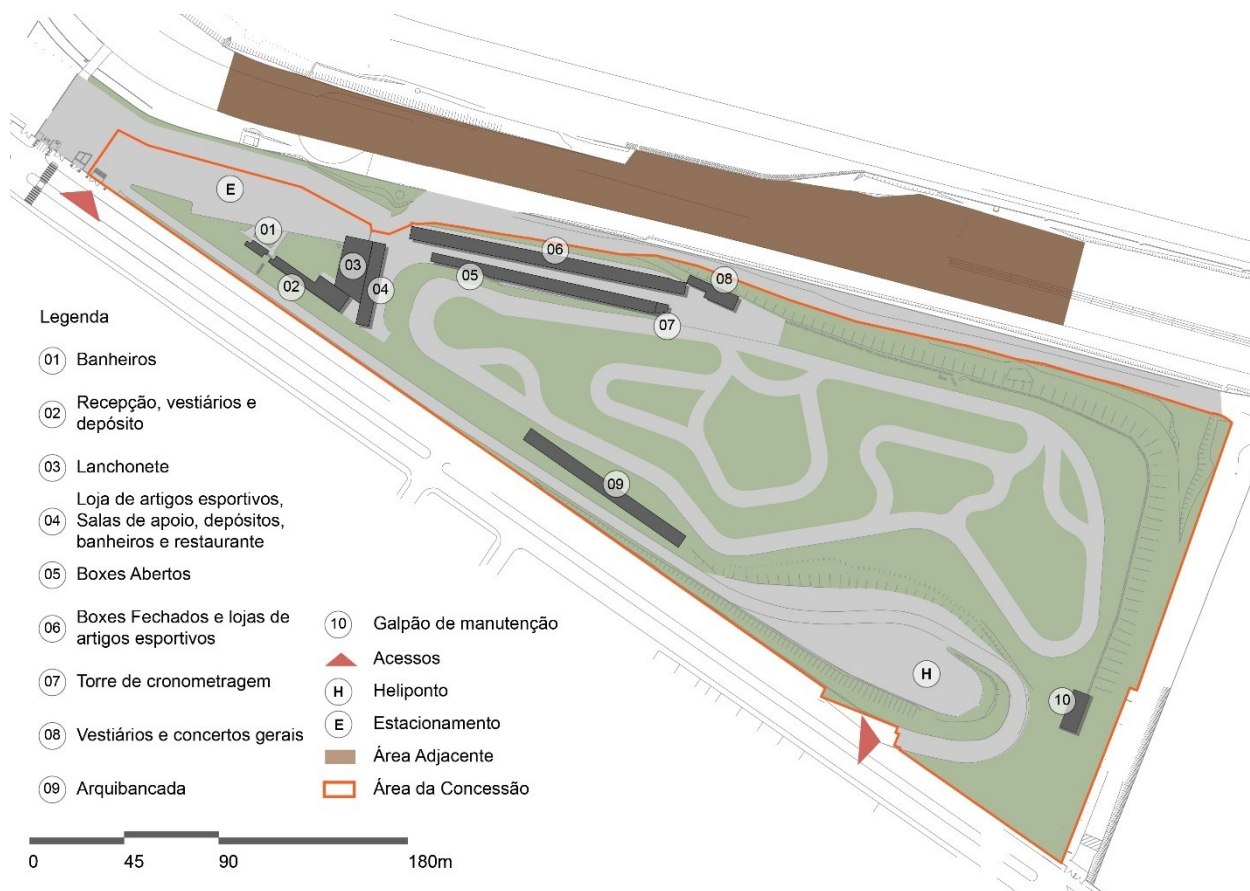
Importante ressaltar que eventos realizados no AUTÓDROMO possuem interferência direta no funcionamento da ÁREA DA CONCESSÃO. São eles:

- a) eventos esportivos, como: (i) o Campeonato Porsche GT3 CUP; (ii) a etapa brasileira do Campeonato Mundial de Endurance “FIA WEC”; e (iii) a Fórmula One World Championship “F1”; e
- b) eventos culturais e de lazer, como: (i) *The Town*; (ii) *Primavera Sound*; e (iii) *Lollapalooza*.

## 5. INFRAESTRUTURAS E USOS EXISTENTES

As infraestruturas e usos existentes atualmente na ÁREA DE CONCESSÃO estão representados na Figura 12 e detalhados a seguir:

**Figura 12** – infraestruturas e usos existentes atualmente na **ÁREA DA CONCESSÃO**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2026.

A pista do kart é composta por:

- a) pista, com 1.150 m (mil cento e cinquenta metros) de extensão, 12 (doze) curvas, possibilidade de 17 (dezesete) traçados distintos e 11.087,94 m<sup>2</sup> (onze mil e oitenta e sete metros quadrados e noventa e quatro centésimos) de asfalto do tipo SMA;
- b) áreas gramadas e áreas de escape com 25.392,68 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil trezentos e noventa e dois metros quadrados e sessenta e oito centésimos);
- c) barreiras de pneus; e
- d) postes de iluminação.

Durante o período da manhã e da tarde, a pista é utilizada para treinos profissionais, e durante o período noturno para o kart lazer.

Os postes de iluminação são retirados durante o período de utilização para a FÓRMULA 1, pois área da pista funciona como estacionamento de helicópteros.

O estacionamento compreende uma área sem delimitações físicas, tanto em relação aos seus limites quanto às vagas. A partir deste espaço, é possível acessar tanto o AUTÓDROMO como KARTÓDROMO.

A edificação nº1 da Figura 12 é composta por:

- a) banheiro feminino, com área de 24m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados);
- b) banheiro masculino, com área de 18,43 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados e quarenta e três centésimos).
- c) A edificação nº2 da Figura 12 é composta por:
- d) recepção, com área de 73,65m<sup>2</sup> (setenta e três metros quadrados e sessenta e cinco centésimos);
- e) vestiário masculino, com área de 37,39 m<sup>2</sup> (trinta e sete metros quadrados e trinta e nove centésimos);
- f) vestiário feminino, com área de 28,16 m<sup>2</sup> (vinte e oito metros quadrados e dezesseis centésimos);
- g) depósito, com área de 30,70m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados e setenta centésimos), sem definição de uso; e
- h) vestiário segurança, com área de 86,07m<sup>2</sup> (oitenta e seis metros quadrados e sete centésimos).

A edificação nº3 da Figura 12 é composta por uma lanchonete formada pela área de atendimento, cozinha e espaço para alimentação. Os ambientes voltados à cocção e ao caixa ficam sob uma cobertura de estrutura de madeira e telhas cerâmicas. Já a área de refeições se localiza sob uma estrutura de tendas temporárias.

**Figura 13** – fotografia da lanchonete



**Elaboração:** São Paulo Parcerias

A edificação nº4 da Figura 12 possui 2 andares e é composta por:

- a) sala de apoio I, com área de 27,40 m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados e quarenta décimos), sendo utilizada atualmente como loja de artigos esportivos, localizado no térreo;
- b) sala de apoio II, com área de 27,40 m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados e quarenta décimos), sendo utilizada atualmente como ambulatório, localizado no térreo;
- c) sala de apoio III, com área de 27,37m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados e trinta e sete centésimos), sem definição de uso, localizado no térreo;

- d) depósito I, com área de 13,55m<sup>2</sup> (treze metros quadrados e cinquenta e cinco centésimos), sem definição de uso, localizado no térreo;
- e) banheiro feminino, com área de 6,91 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados e noventa e um centésimos), localizado no térreo;
- f) banheiro masculino, com área de 6,91 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados e noventa e um centésimos), localizado no térreo;
- g) depósito da lanchonete, com área de 27,40m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados e quarenta décimos), localizado no térreo;
- h) lanchonete, com área de 82,21m<sup>2</sup> (oitenta e dois metros quadrados e vinte e um centésimos), sendo utilizada atualmente como depósito de pneus, localizado no térreo;
- i) depósito II, com área de 27,56 m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados e cinquenta e seis centésimos), sem definição de uso, localizado no térreo; e
- j) restaurante, com terraço coberto, cozinha, atendimento, depósito, banheiro feminino, banheiro masculino e hall dos banheiros, com área total de 403,73m<sup>2</sup> (quatrocentos e três metros quadrados e setenta e três centésimos), localizado no andar superior.

**Figura 14** – fotografia da edificação ID n°4



**Elaboração:** São Paulo Parcerias, 2026.

A edificação n°5 da Figura 12 é composta por 20 (vinte) boxes abertos e com área total de 565,70m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados e setenta décimos).

**Figura 15** – Boxes abertos



**Elaboração:** São Paulo Parcerias

A edificação n°6 da Figura 12 é composta por 44 (quarenta e quatro) boxes fechados e com área total de 786,24m<sup>2</sup> (setecentos e oitenta e seis metros quadrados e vinte e quatro centésimos) e loja de artigos esportivos, conforme Figura 16 Figura 17.

**Figura 16** – Boxes 21 a 64, fechados



**Elaboração:** São Paulo Parcerias

**Figura 17** – loja de artigos esportivos



**Elaboração:** São Paulo Parcerias

Próximo aos boxes fechados, situa-se o pódio, com aproximadamente 3 m<sup>2</sup> (três metros quadrados), localizado entre as edificações 4 e 6, conforme Figura 18 Figura 18 Figura 20.

**Figura 18 e Figura 19**– Pódio e placa



**Elaboração:** São Paulo Parcerias

A edificação n° 7 da Figura 12 é composta pela torre de cronometragem com área de 50,62 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados e sessenta e dois centésimos) distribuídos em 2 (dois) andares, conforme Figura 20.

**Figura 20** – Torre de cronometragem



**Elaboração:** São Paulo Parcerias

A edificação nº8 da Figura 12 é composta por vestiários com área total de 42,05m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados e cinco centésimos) e ambiente para concertos gerais dos karts com área de 105,43 m<sup>2</sup> (cento e cinco metros quadrados e quarenta e três centésimos), conforme Figura 21.

**Figura 21 – Vestiários**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias

A construção nº9 da Figura 12 é composta pelas Arquibancadas, com área aproximada de 585 m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados), conforme Figura 22.

**Figura 22 – Arquibancadas**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias

A edificação nº10 da Figura 12 é composta pelo galpão de manutenção com aproximadamente 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), onde se realizam reparos mecânicos nos veículos de kart. O Heliponto, identificado pelo item “H” na Figura 12, possui área de aproximação e decolagem final (FATO) de 24m x 24m (vinte e quatro metros por vinte e quatro metros), com área de 576 m<sup>2</sup> (quinhentos e setenta e seis metros quadrados), conforme Figura 23.

**Figura 23 – Heliponto**



**Elaboração:** São Paulo Parcerias

Por se tratar de área limreira ao Heliponto, incide sobre parte do espaço aéreo do KARTÓDROMO especificações estabelecidas pela portaria ICA nº 984/SAGA, de 26 de janeiro de 2023, que publica o Plano Básico de Zona de Proteção de Heliponto - PBZPH para o Heliponto Kartódromo Ayrton Senna<sup>2</sup> e dá outras providências<sup>3</sup>. Este Plano impõe restrições aos novos objetos ou extensões de objetos que estejam localizados dentro dos limites laterais das superfícies limitadoras de obstáculos.

---

<sup>2</sup> Código de Organização da Aviação Civil Internacional (OACI): SSXK.

<sup>3</sup> Disponíveis em: <<https://aga.decea.mil.br/planos>>. Acesso em: 28/04/2026.

**Figura 24** - Plano Básico de Zona de Proteção de Heliponto



**Fonte:** Aeródromos e Auxílios Terrestres ("AGA") - Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA).

A **ÁREA ADJACENTE**, representada pela mancha marrom na Figura 12, situa-se fora da **ÁREA DA CONCESSÃO**, no **AUTÓDROMO**. Trata-se de espaço a ser cedido temporariamente, que será destinado à realização de eventos e à instalação do paddock, devendo observar os termos do **CONTRATO**.

A **ÁREA ADJACENTE** será disponibilizada pelo **PODER CONCEDENTE** com área mínima de 13.000 m<sup>2</sup> (treze mil metros quadrados).