



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU**

Processo nº 2019-0.033.183-3

Interessado: PELOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA / INFRAERO - EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA

Local: SÍTIO AEROPORTUÁRIO DO CAMPO DE MARTE, COM FRENTE NA AV. BRAZ LEME S/N, CASA VERDE

Assunto: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA

**PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/044/2020**

A CTLU/SMDU, em sua **98ª Reunião Ordinária**, realizada em 15 de outubro de 2020, por **10 votos favoráveis** e **02 abstenções**, à vista da Informação Nº 0236/2020/SMDU/DEUSO e com as ressalvas apresentadas em plenário, referente à consulta de zoneamento para área concessionada à PELOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, pela INFRAERO - EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA, localizada dentro do Sítio Aeroportuário do Campo de Marte, com frente na Avenida Braz Leme, S/N, contribuinte 073.272.0001-0, Casa Verde, Subprefeitura Santana-Tucuruvi, inserida na Zona de Ocupação Especial - ZOE e no Perímetro de Qualificação Ambiental - PA-1, conforme os Mapas 1 e 3 da Lei nº 16.402/16 e considerando a Resolução SMDU.AOC.CTLU/006/2020 e o art. 15 da Lei 16.402/2016, **DELIBERA** que o *Centro Comercial*, com atividades enquadradas nos grupos de atividades nR1-3, nR2-3 e nR2-7, pode ser implantado na área de concessão de 8.911,60m<sup>2</sup>, desde que atendidos os parâmetros de uso, ocupação e incomodidade estabelecidos abaixo, devendo ser consultados os órgãos ambientais, de patrimônio cultural, o órgão federal responsável pela definição do gabarito máximo de altura e atendidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

**Para toda a ZOE do Aeroporto Campo de Marte**

- Coeficiente de Aproveitamento máximo = 0,13;
- Taxa de Ocupação máxima = 8,25%;
- Taxa de Permeabilidade mínima = 59,10%;
- Gabarito de Altura = definida pela SRPV;
- Altura Máxima = definida pela SRPV;
- Recuo de Frente = CTLU, conforme o projeto;
- Recuo Lateral = CTLU, conforme o projeto;
- Número de Vagas = CTLU, conforme o projeto;
- Número de Vagas para Carga/Descarga = CTLU, conforme o projeto.
- parâmetros de incomodidade: nos termos das normas técnicas em vigor e por ser área de aeroporto, em relação ao nível de ruído, aplicam-se as normas específicas;

**Para a área de Concessão de 8.911,60m<sup>2</sup> localizada na ZOE do Campo de Marte:**

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 0,63;
- Taxa de Ocupação = 59%;
- Taxa de Permeabilidade = 30%;
- Gabarito de Altura = de acordo com a SRPV;
- Altura Máxima = de acordo com a SRPV;
- Recuo de Frente = 5,00m (cinco);
- Recuo Fundo = 0,00m (zero), da área concedida;
- Recuo Lateral = 5,00m (cinco) da área concedida;
- Número de Vagas = 100;
- Número de Vagas para Carga/Descarga = 5
- Atendimento às demais disposições legais pertinentes.

  
**ROSANE CRISTINA GOMES**  
Presidente da Câmara Técnica  
de Legislação Urbanística-CTLU

**Favoráveis (10):** Poder Público: **1ª** SMDU, Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); **2ª** SEL, Pedro José Botani (Suplente); **4ª** SMJ, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **6ª** SIURB, Márcia Tiekio Omoto Yamaguchi (Titular); **9ª** SVMA, Christiane de França Ferreira (Titular); **10ª** SP-URBANISMO, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular); **Sociedade Civil:** **2ª** CBCS, Luciana Lins Nascimento (Titular); **4ª** SETOR EMPRESARIAL, Adriana Blay Levisky (Titular); **8ª** UNINOVE, Ricardo da Silva Bernabé (Titular); **10ª** CPM, Nielson Fortunato Souza dos Santos (Titular) // **Contrários (00):** Nenhum / **Abstenções (02):** Poder Público: **5ª** SMSUB, Carolina Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente); **Sociedade Civil:** **5ª** IAB-SP, Natasha Mincoff Menegon (Titular) / **Ausentes (08):** Poder Público: **3ª** SGM, Antonio Carlos Cintra Do Amaral Filho (Titular) e Rodolpho Furlan Domingues; **7ª** SMC, Raquel Furtado Schenkman Contier (Titular) e Ricardo Vaz Guimarães de Rosis (Suplente); **8ª** SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular) e Tácito Pio da Silveira (Suplente); **Sociedade Civil:** **1ª** VIVA PACAEMBU, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular) e Mariana Ferraz Kastrup (Suplente); **3ª** SETOR EMPRESARIAL, Larissa Garcia Campagner (Titular) Gianfranco Vannucchi (Suplente); **6ª** CADES, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni (Titular) e (suplente a ser indicado); **7ª** CPM, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular) e (suplente a ser indicado); **9ª** SETOR EMPRESARIAL, Andy Alexandre Gruber (Titular) e Diana Teresa Di Giuseppe (Suplente).