



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Câmara Técnica de Legislação Urbana

Rua São Bento, 405, 18º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-000

Telefone: 3113-7786

Processo nº 6068.2020/0002893-9

Interessado: COMISSÃO REGIONAL DE OBRAS - 2º REGIÃO MILITAR

Local: AVENIDA OLAVO FONTOURA, 1.200/1.300 - CAMPO DE MARTE - SANTANA

Assunto: TERMO DE CONSENTIMENTO DA ATIVIDADE EDILÍCIA PÚBLICA (TCAEP) – PROJETO -
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO NÃO RESIDENCIAL - COLÉGIO MILITAR DE SÃO PAULO

PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/010/2021

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU/SMUL, em sua **38ª Reunião Extraordinária**, realizada em 17 de março de 2021, por **14 votos favoráveis e 01 abstenção**, à vista Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 040784256 e com as ressalvas apresentadas em plenário, referente à solicitação de revisão do recuo lateral mínimo estabelecido no Pronunciamento SMDU.AOC.CTLU/044/2020 (040781664), de 15 de outubro de 2020, para a Área Destacada (Área de Concessão de 8.911,60m² à PELOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS pela INFRAERO – EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA) e a Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 040717618 referente à proposta dos índices urbanísticos para a Área Destacada de 82.553,57m², sob responsabilidade do Comando da 2ª Região Militar, ambas as áreas e respectivos projetos localizados dentro no Sítio Aeroportuário do Campo de Marte, localizados, respectivamente, na Av. Braz Leme, S/N e Avenida Olavo Fontoura, 1.200/1.300, Santana, Campo de Marte, Subprefeitura Santana-Tucuruvi, inserida na ZOE – Zona de Ocupação Especial do contribuinte 073.272.0001-0 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, nos termos do art. 15 da Lei 16.402/2016, **DELIBERA** que o Novo Projeto do Centro Comercial, com atividades enquadradas nos grupos de atividades nR1-3, nR2-3 e nR2-7 pode ser implantado na área de concessão de 8.911,60m², bem como que o Novo Projeto do Colégio Militar de São Paulo caracterizado pela atividade enquadrada na categoria de uso nR3-3 pode ser implantado na área de 82.553,57m², sob responsabilidade do Comando da 2ª Região Militar localizado na ZOE - Zona de Ocupação Especial do Aeroporto do Campo de Marte, desde que os dois projetos atendam aos parâmetros de uso, ocupação e incomodidade estabelecidos abaixo e a Resolução SMDU.AOC.CTLU/006/2020, que trata dos parâmetros de quota ambiental, 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:

<p>Para toda a ZOE do Aeroporto Campo de Marte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coeficiente de Aproveitamento máximo = 0,14; - Taxa de Ocupação máxima = 9,25%; - Taxa de Permeabilidade mínima = 57,50%; - Gabarito de Altura = definido 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. 	<p>Para a área de Concessão de 8.911,60m² localizada na ZOE do Campo de Marte</p> <ul style="list-style-type: none"> - grupo de atividade: nR1-3, nR2-3 e nR2-7; - 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 de Fundo = 0,00m (zero), da área concedida; - Recuo Lateral = 0,00m (zero), se altura da edificação menor ou igual a 10 metros; - Número de Vagas = 100; - Número de Vagas para Carga/Descarga = 5; - Atendimento às demais disposições legais pertinentes. 	<p>Para a área destacada de 82.553,57m², localizada na ZOE do Campo de Marte</p> <ul style="list-style-type: none"> - grupo de atividade: nR3-3; - Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 0,315; - Taxa de Ocupação = 22,50%; - Taxa de Permeabilidade = 28%; - Gabarito de Altura = de acordo com a SRPV; - Altura Máxima = de acordo com a SRPV; - Recuo de Frente = 12,50m (doze vírgula cinquenta metros); - Recuo de Fundo = conforme projeto na área destacada; - Recuo Lateral = 1,50m (um vírgula cinquenta metros) da área destacada; - Número de Vagas = 325; - Número de Vagas de Caminhões/Ônibus = 6; - Número de Vagas para Carga/Descarga = 1; - Atendimento às demais disposições legais pertinentes
--	---	---

DELIBERA, ainda, revogar o PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/044/2020, de 15/10/2020, e o PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/008/2021, de 17/03/2021.

VIVIANE STANKEVICIUS URIOSTE MAGALHÃES
Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU

Favoráveis (14): Poder Público: **SMUL**, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular); **SMUL**, Pedro José Botani (Suplente); **SGM**, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **SIURB**, Márcia Tieko Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SVMA**, Christiane de França Ferreira (Titular); **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular) / Sociedade Civil: **VIVA PACAEMBU**, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular); **SETOR EMPRESARIAL**, Adriana Blay Levisky (Titular); **CADES**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni (Titular); **CPM**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular); **UNINOVE**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular), **SETOR EMPRESARIAL**, Andy Alexandre Gruber (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (01): Poder Público: **SMC**, Ricardo Aguillar da Silva (Suplente).

Ausentes (05): Poder Público: **SMSUB**, Carlos Roberto Candella (Titular) e Carolina Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente) / Sociedade Civil: **CBCS**, Luciana Lins Nascimento (Titular) e Alfredo Del Bianco (Suplente); **SETOR EMPRESARIAL**, Larissa Garcia Campagner (Titular) e Gianfranco Vannucchi (Suplente); **IAB-SP**, Natasha Mincoff Menegon (Titular) e Marcela Alonso Ferreira (Suplente); **CPM**, Nielson Fortunato Souza dos Santos (Titular) e (suplente a ser indicado).



Documento assinado eletronicamente por **Viviane Stankevicius Urioste Magalhães**,



Presidente, em 19/03/2021, às 17:09, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **041243912** e o código CRC **OCE589AB**.

Referência: Processo nº 6068.2020/0002893-9

SEI nº 041243912