



7ª Reunião Ordinária CTLU – 01/09/2022

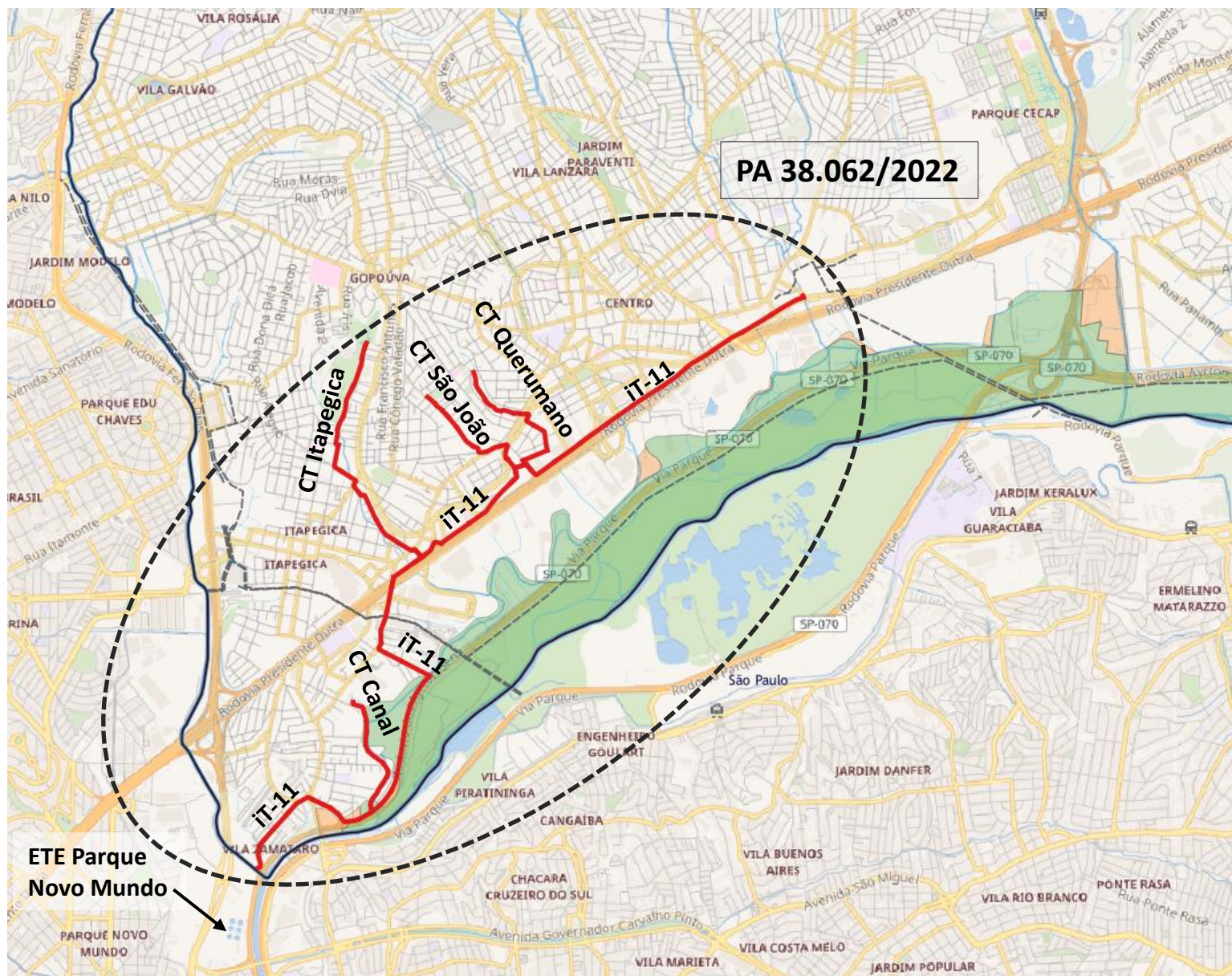
Pauta:

1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU:

- 1.1. PA 38.062/2022 – **Certidão de Uso do Solo para coletor tronco – ETE Parque Novo Mundo, encaminhado à CTLU** para análise quanto ao que prevê o **artigo 154 da Lei nº 7.888/21** (imóvel localizado em mais de uma zona de uso)



7ª Reunião Ordinária CTLU – 01/09/2022





7ª Reunião Ordinária CTLU – 01/09/2022

PA 38.062/2022

Requerente: Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

Assunto: solicitação de **Certidão de Uso do Solo** para implantação de **coletores tronco – ETE Parque Novo Mundo**.

Local: predominantemente em partes do sistema viário

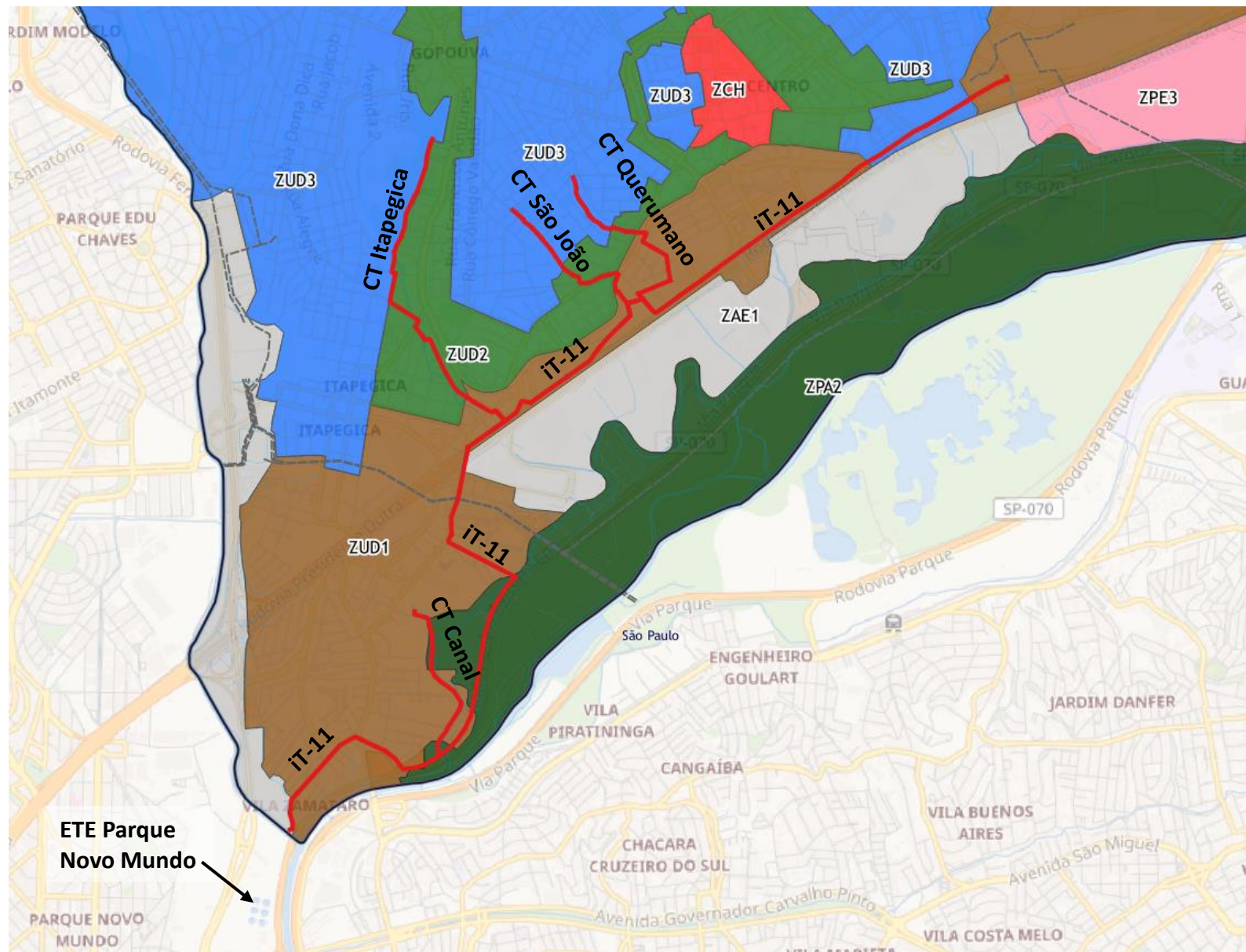
Motivo de solicitação de **análise e manifestação da CTLU:** Atividade em **mais de uma zona de uso** (art. 154 – Lei 7888/21)

Os coletores Canal, Itapegica, São João e Querumano e o interceptor iT-11, possuem **extensão total de 10.578,56 metros (10,58 Km)**, e **passam pelas seguintes zonas:**

Zona de Uso Diversificado 1, 2 e 3 – **ZUD1, ZUD2 E ZUD3**

Zona de Preservação Ambiental 2 – **ZPA2**

Considerando que cabe ao GTAU a definição de parâmetros e índices, bem como a análise de permissão da atividade, cabe à CTLU analisar a aplicação do artigo 154 para esses casos.





7ª Reunião Ordinária CTLU – 01/09/2022

Quadro 3 - 6 de 6

QUADRO 3 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NÃO RESIDÊNCIAIS

Subcategorias de Uso	Atividades
INFRA	mobilidade urbana terrestre, tais como terminal rodoviário interurbano de transporte de passageiros, terminal de ônibus urbano, estações de metrô, trem, monotrilho e demais modais de transporte público coletivo urbano;
	transporte aéreo, tais como aeroportos, aeródromos, heliportos e helipontos;
	abastecimento de gás natural, tais como estações de regulação de pressão de gás – ERP e centrais de cogeração e abastecimento de água;
	geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, tais como estações e subestações reguladoras de energia elétrica e sistema de transmissão de energia elétrica, inclusive estação e subestação reguladora, usinas hidrelétricas, termoelétricas, eólicas, fotovoltaicas, de biomassa, de biogás ou biometano, elevatórias, barragens, diques, vertedouros e reservatórios para a geração de energia elétrica;
	rede de telecomunicações, dados e fibras ópticas, tais como central telefônica e estação rádio-base;
	gestão integrada de resíduos, tais como depósito ou transbordo de materiais para reciclagem, usina ou estação de transbordo de inertes, aterros de resíduos sólidos não inertes, aterros de resíduos inertes (classe III) com área total superior a 1ha (um hectare) ou volume total a ser disposto superior a 20.000m³ (vinte mil metros cúbicos), usina de tratamento de resíduos não inertes, depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes, central de processamento de coleta seletiva, pontos de entrega voluntária, entre outros;
	saneamento ambiental, tais como estação de tratamento de água, centro de reservação de água, estação elevatória de água, estação de tratamento de esgoto, estação elevatória de esgoto, reservatório de retenção de água pluvial;
	cemitérios e crematórios;
	serviços de incineração;
	estádios, museus, arenas multiuso, centro cultural, centro de convenções, entre outros.



7ª Reunião Ordinária CTLU – 01/09/2022

Quadro 5 - 3 de 3

QUADRO 5 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

Subcategorias de Uso		ZUD-1 a ZUD-4	ZUD-5 a ZUD-7	ZUD-8	ZMT	ZCH	ZPP	ZR	ZA	ZI	ZAE-1, ZAE-2 e ZAE-3	ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3	ZPA	ZEPAM	ZM	ZUSRA	ZUS-1	ZUS-2	ZUC	ZVS	ZEMR
NR3	NR3-10	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	(f)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-11	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	(f)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-12	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	NÃO	SIM	SIM	NÃO	(f)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-13	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	NÃO	SIM	SIM	NÃO	(f)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-14	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-15	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-16	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	NÃO	SIM	SIM	NÃO	(f)	NÃO	NÃO		NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-17	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-18	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-19	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-20	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-21	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-22	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-23	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
NR4	NR4-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR4-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
I1	I1-A	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	(f)	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	I1-B	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	(f)	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO (e)
	I1-C	SIM (i)	SIM (i)	SIM (i)	NÃO	SIM (i)	NÃO	NÃO	SIM (i)	SIM	SIM	SIM (i)	NÃO	NÃO	SIM (i)	SIM (i)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO (e)
I2	I2-A	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	(f)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO (e)
	I2-B	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO (e)
I2-C		GTAU	GTAU	GTAU	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	GTAU	GTAU	NÃO	NÃO	SIM	GTAU	GTAU	GTAU	SIM	GTAU	NÃO	SIM
INFRA		GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU

Notas:

- (a) ver artigo 98, § 5º
- (b) somente chácara de recreio;
- (c) apenas HIS/HMP para realocação de famílias residentes na área da ZUSRA;
- (d) os usos NRA se aplicam para as zonas localizadas na Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas;
- (e) são admitidos os usos associados em sua localização às atividades de extração mineral;
- (f) ver usos NRA;
- (g) na ZPE-3, são permitidos apenas como parte de condomínio;
- (h) ver artigo 98, § 6º
- (i) permitido apenas nas vias arteriais e estruturais, não sendo permitidas nas vias locais;



7ª Reunião Ordinária CTLU – 01/09/2022

Quadro 6 - 3 de 3

QUADRO 6 - CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO

		USOS NÃO CARACTERIZADOS COMO PGT						Polo Gerador - P1						Polo Gerador - P2						
		VAGAS (a) (b)						VAGAS (a)						VAGAS (a)						
Subcat. de Uso	Largura via	Área Construída	Estacionamento	Visitante	Moto	C/D	E/D	Área Construída	Estacionamento	Visitante	Moto	C/D	E/D	Área Construída	Estacionamento	Visitante	Moto	C/D	E/D	Observações
NR2-19 NR3-19	≥10	até 500m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	1	1	NA	acima de 500 até 2.500 m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	2	NA	acima de 2500 m²	1/500m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	4	NA	Pátio interno para C/D compatível com veículo utilizado
NR2-20 NR3-20	≥10	até 500m²	1/75m²	NA	1	1	NA	acima de 500 até 2.500 m²	1/50m²	NA	1/500m²	1	NA	acima de 2500 m²	1/50m²	NA	1/500m²	2	1	Pátio interno para C/D compatível com veículo utilizado
NR2-21 NR3-21	≥10	até 500m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	2	NA	acima de 500 até 2.500 m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	5	NA	acima de 2.500 m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	10	NA	Pátio interno para C/D compatível com veículo utilizado
NR2-22	≥10	acima de 250 m² até 500m²	1/75m²	NA	1	1	NA	acima de 500 até 2.500 m²	1/50m²	NA	1/500m²	1	2	acima de 2.500 m²	1/50m²	NA	1/500m²	1	3	Pátio interno para C/D compatível com veículo utilizado
NR2-24 NR3-24	≥10	até 1000 m²	1/75m²	NA	1/500m²	1	2	acima de 1.000 até 2.500 m²	1/50m²	NA	1/500m²	1	3	acima de 2.500 m²	1/50m²	NA	1/500m²	1	4	
NR3-22	≥10							até 2.500 m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	2	NA	acima de 2.500 m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	4	NA	Pátio interno para C/D compatível com veículo utilizado
NR3-23 NR4-2	≥10	até 500m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	2	NA	acima de 500 até 2.500 m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	5	NA	acima de 2.500 m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	10	NA	Pátio interno para C/D compatível com veículo utilizado
NR4-1	NA	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	acima de 500 m² ou classe V	2/classe IV ou 1/75m²	NA	1	2	NA	Pátio interno para C/D compatível com veículo utilizado
I1-A	NA	---	1	NA	NA	NA	NA	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
I1-B I1-C	NA	até 500m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	1	NA	acima de 500 até 2.500 m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	2	NA	---	---	---	---	---	---	Pátio interno para C/D compatível com veículo utilizado
I2-A I2-B	NA	até 500m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	1	NA	acima de 500 até 2.500 m²	1/250m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	2	NA	acima de 2.500 m²	1/500m² de armazenamento e 1/100m² de administração	NA	NA	4	NA	Pátio interno para C/D compatível com veículo utilizado
2-F	NA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	
INFRA	NA	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	

Notas:

NA = Não se aplica

C/D = Carga / Descarga

E/D = Embarque / Desembarque

(a) Não se aplica na ZCH;

(b) Não será exigida vaga para carga e descarga nos lotes com área até 250m²

(c) apartamento de até 100² de área edificada

(d) acima de 100m² de área edificada até 300 m²

(e) acima de 300m² de área edificada

(f) Os parâmetros do PGT poderão ser revistos quando da revisão da legislação específica de habitação de interesse social.

Obs: Para a finalidade de cálculo das vagas, a área edificada é aquela subtraída das áreas destinadas ao estacionamento.



7ª Reunião Ordinária CTLU – 01/09/2022

PA 38.062/2022

Requerente: Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

Assunto: solicitação de **Certidão de Uso do Solo** para implantação de **coletores tronco** – ETE Parque Novo Mundo.

Tendo em vista não haver regras distintas por zona, para os usos INFRA e que compete ao GTAU a análise quanto a permissão ou não da atividade e a definição de parâmetros e índices urbanísticos:

Sugestão do Executivo:

Por meio de Resolução, dispensar a análise e manifestação da CTLU prevista no artigo 154 quando se tratar de obras de infraestrutura de redes de saneamento, redes de alta tensão, de distribuição de energia elétrica, de sistema viário e similares.

