



9ª Reunião Ordinária CTLU – 09/11/2023

Pauta:

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

- 1.1. PA 19.458/2021 – **Diretrizes Urbanísticas para Galpão comercial – NR2-0**

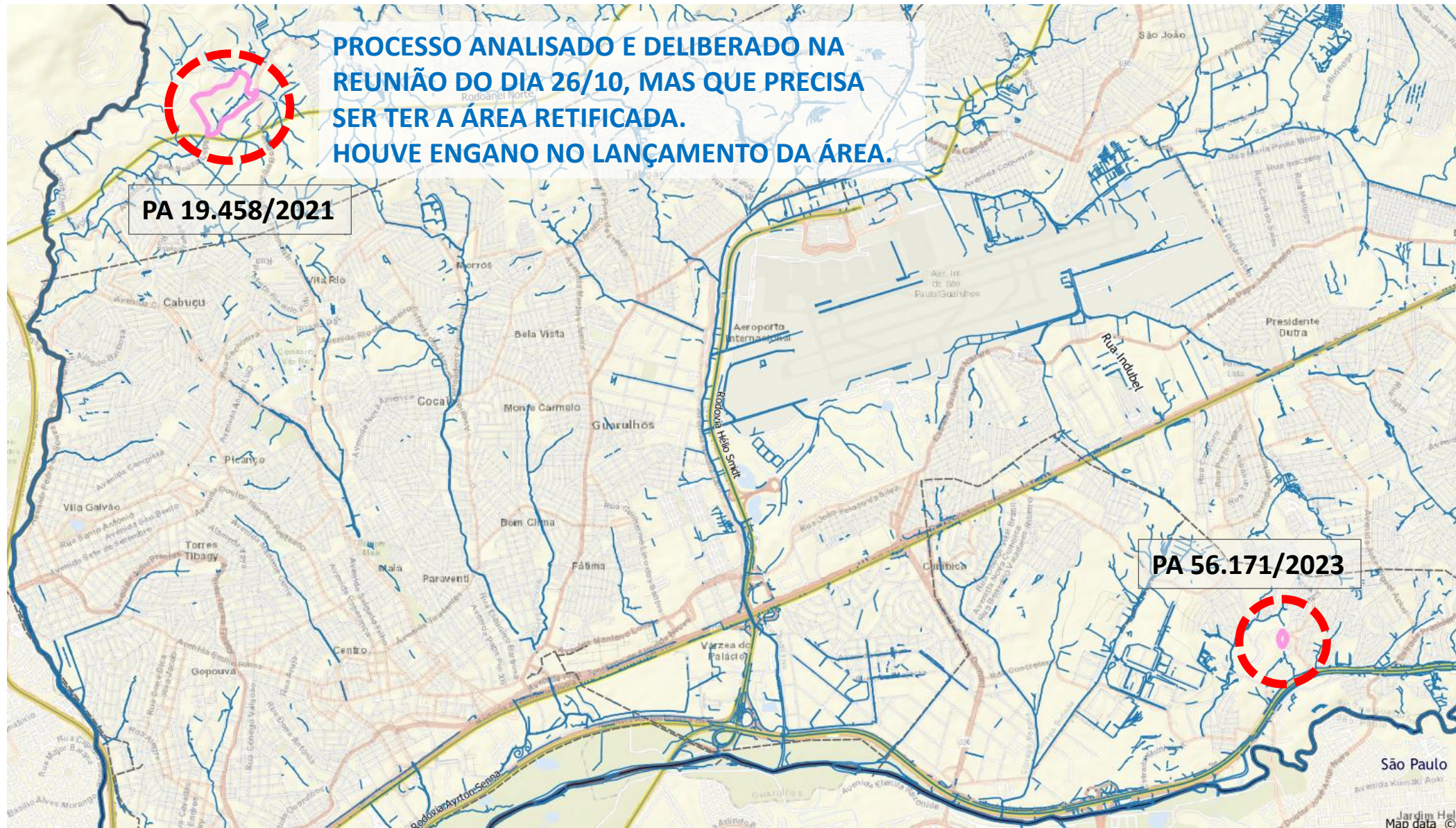
Motivo: retificação de informações – caso já analisado e deliberado em reunião do dia 26/10/23

- 1.2. PA 56.171/2023 – **Diretrizes Urbanísticas para Condomínio Residencial Vertical – R4 – HIS**

Motivo: imóvel em mais de uma zona de uso



9ª Reunião Ordinária CTLU – 09/11/2023





9ª Reunião Ordinária CTLU – 09/11/2023





9ª Reunião Ordinária CTLU – 09/11/2023

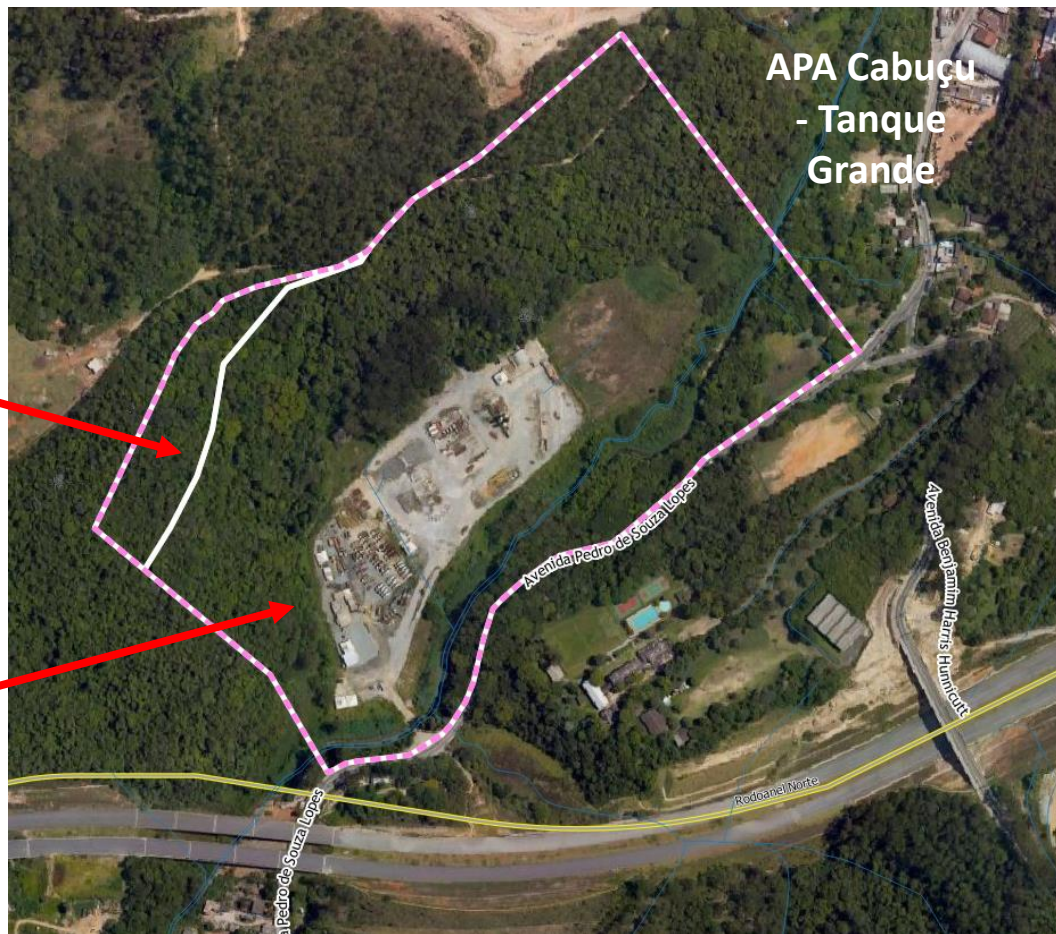
**PA 19.458/2021 – Diretrizes Urbanísticas – Galpão comercial – NR2-0
RETIFICAÇÃO COM RELAÇÃO A ÁREA**



PA 19.458/2021

Diretrizes Urbanísticas – Galpão comercial – NR2-0

3ª Reunião Extraordinária CTLU – 26/10/2023



ZUC

6,53%

(15.074,70 m²)

ZUS 2

93,47%

(215.633,42m²)

Deliberação

PA 19.458/2021: Diretrizes Urbanísticas - Galpão comercial com 450,00 m² de área à construir – NR2-0

Que se aplique para cada porção do terreno a regra correspondente.

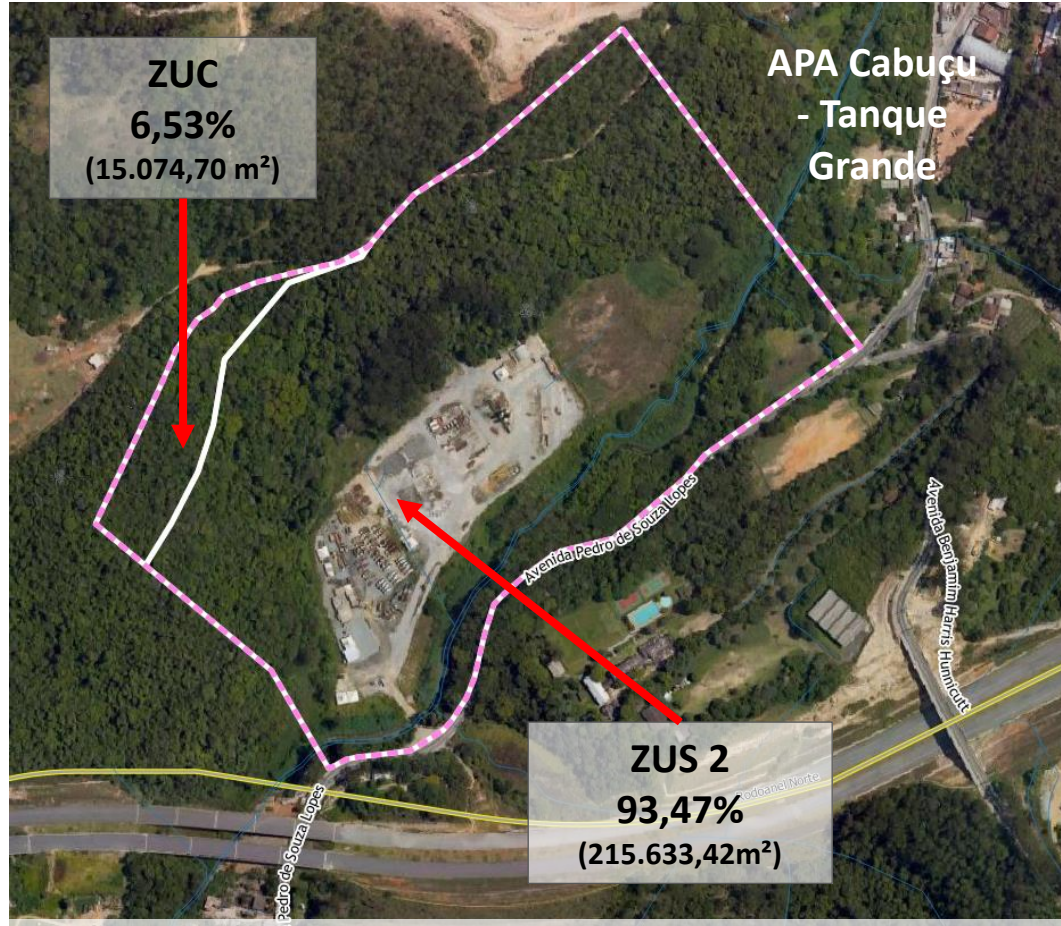


9ª Reunião Ordinária CTLU – 09/11/2023

PA 49.995/2022

Diretrizes Urbanísticas – Edifício comercial – NR1-2

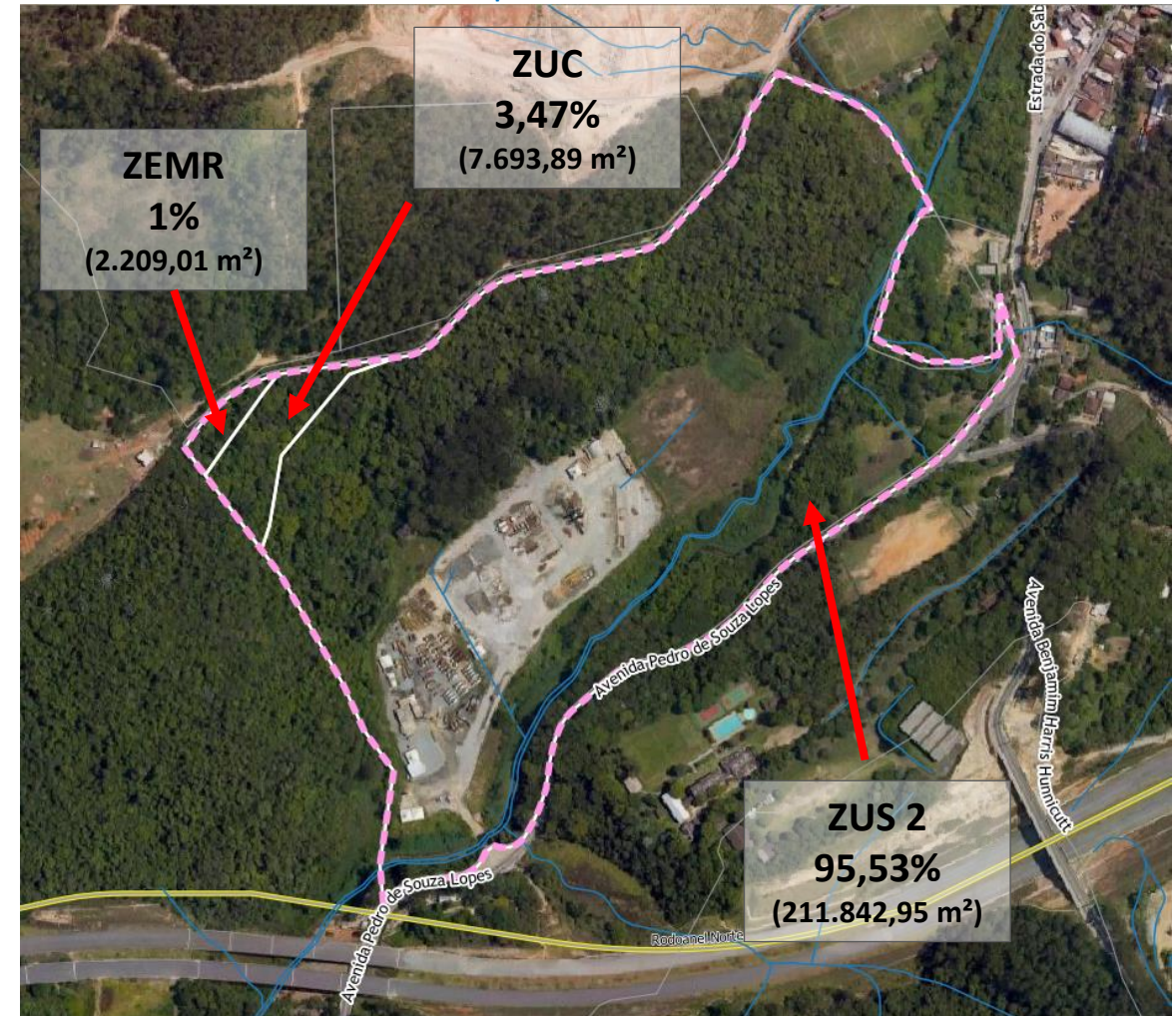
NÃO FOI ANALISADA PELA CTLU PORQUE FOI INDEFERIDA. NA ÉPOCA AINDA NÃO HAVIA SIDO PUBLICADA UMA REGULAMENTAÇÃO DA LEI 6.798/10 (APA Cabuçu – Tanque Grande): Dec. 39.624, de 08/11/2022



ESTA É A ÁREA QUE FOI ANALISADA NA REUNIÃO DE 26/10

PA 19.458/2021

Diretrizes Urbanísticas – Galpão comercial – NR2-0



ESTA É A ÁREA CORRETA DO PA 19.458/2021



9ª Reunião Ordinária CTLU – 09/11/2023

**PA 56.171/2023 – Diretrizes Urbanísticas
– Condomínio Residencial Vertical – R4**



9ª Reunião Ordinária CTLU – 09/11/2023

PA 56.171/2023

Requerente: Aluminium Tents Rental Eireli

Assunto: Diretrizes Urbanísticas - Condomínio Residencial Vertical - R4

Imóvel: IC 094.20.35.0002.00.000

Área do terreno: 11.469,76 m² (Cadastro) / 11.178,65 m² (área do polígono recebido).

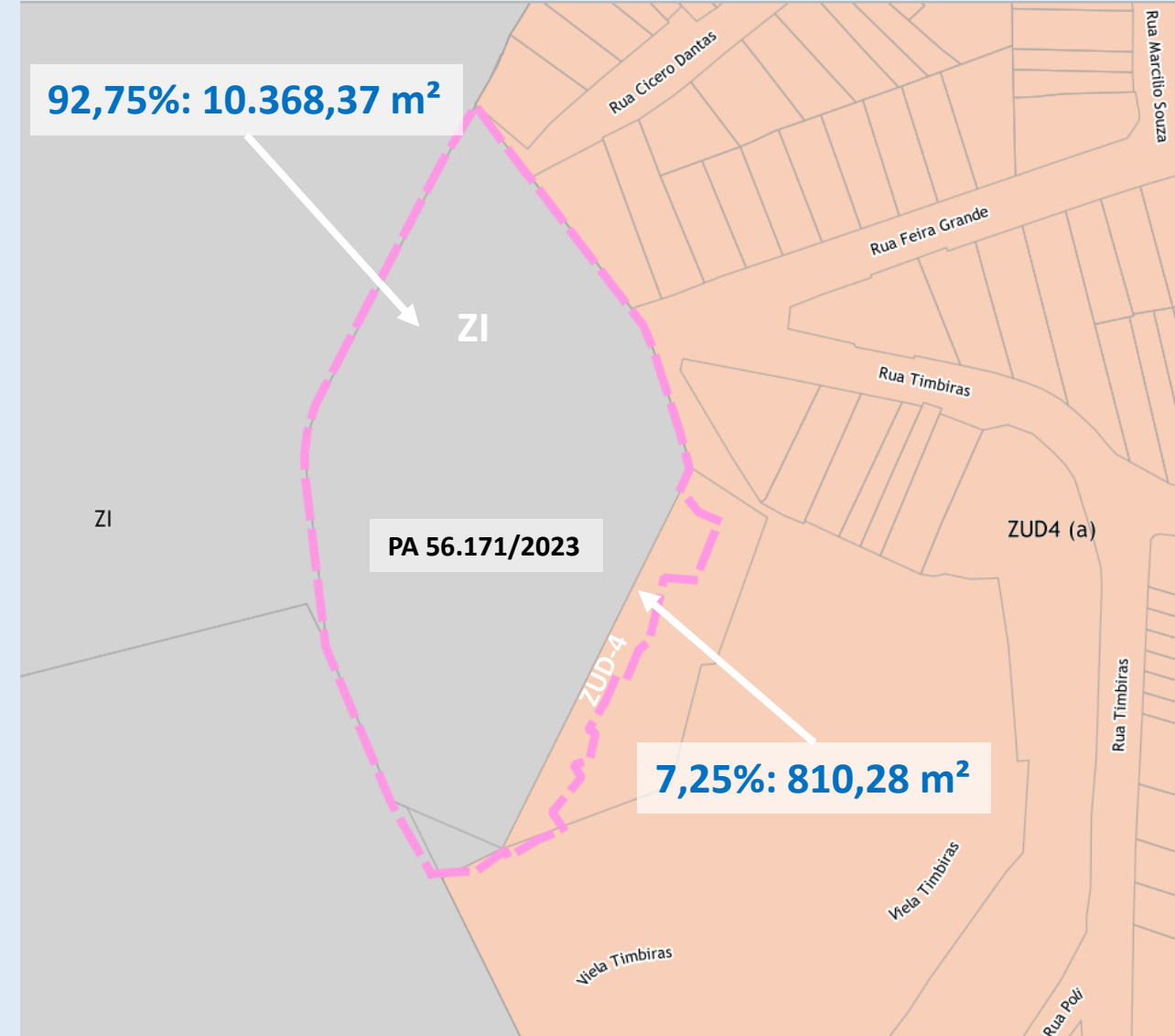
Motivo de solicitação de **análise e manifestação da CTLU:**

O imóvel se encontra em **mais de uma zona de uso** (art. 154 – Lei 7888/21)

O terreno se encontra na seguinte situação:

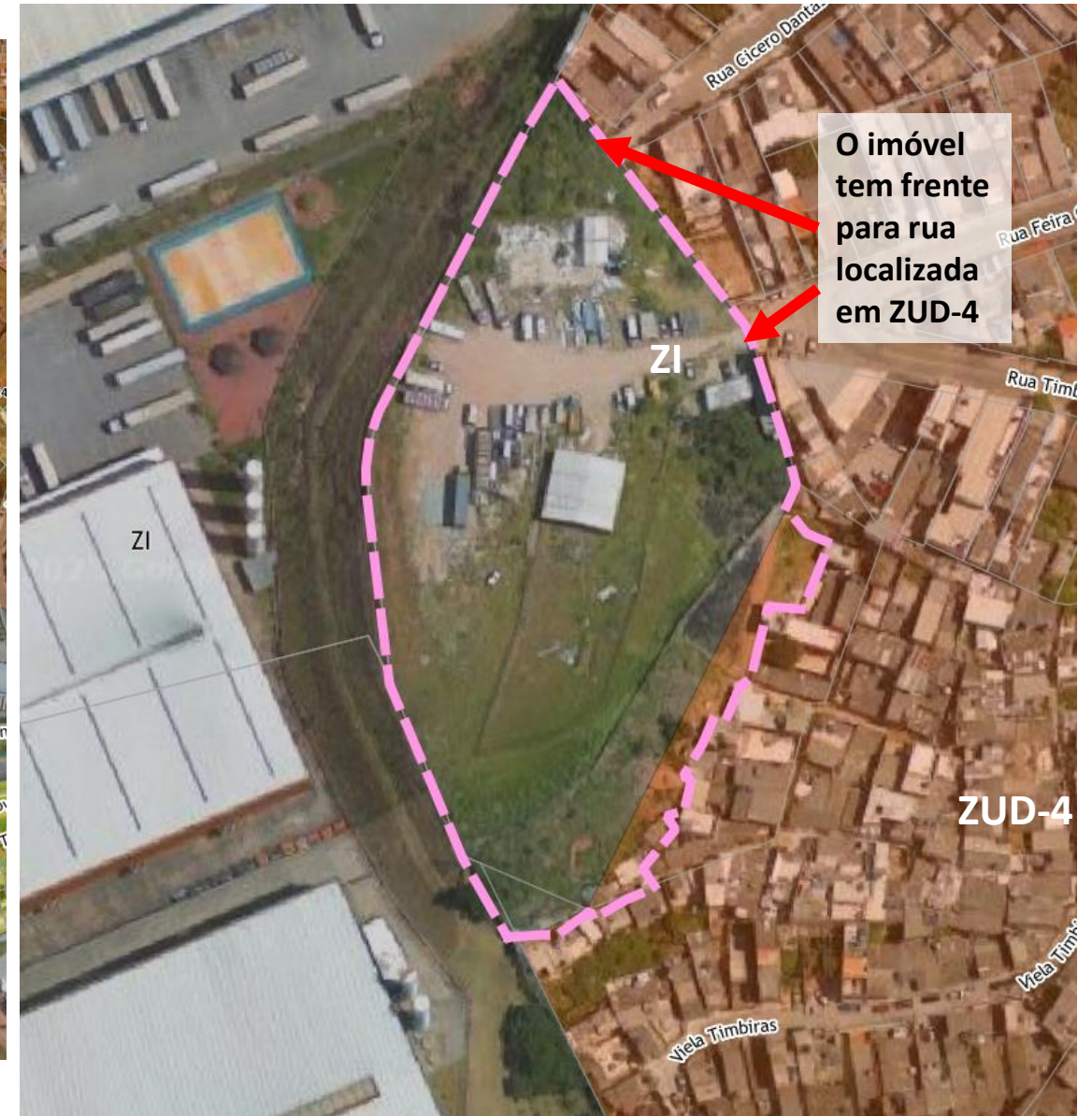
Parte em Zona de Uso Diversificado 4 – **ZUD-4** (cerca de **7,25%**) e parte em Zona Industrial – **ZI** (cerca de **92,75%**).

Compete à CTLU definir se deverá ser aplicado **para cada parte do terreno a regra da zona correspondente OU** se poderá ser adotado **para todo o imóvel a regra de uma única zona de uso. Deliberar também sobre a frente do lote.**





9ª Reunião Ordinária CTLU – 09/11/2023





9ª Reunião Ordinária CTLU – 09/11/2023

Quadro 5 - 1 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
R	R1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM (b)	SIM	SIM (b)	NÃO	NÃO
	R2-G	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	R2-S	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	R3-Vila	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	R3-H	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	R4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	NÃO	SIM	SIM (c)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
MI	MI-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	SIM	SIM	SIM		SIM	NÃO	NÃO	NÃO
	MI-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM (c)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Condomínio Residencial Vertical – R4

A atividade é permitida em ZUD 4, mas não é permitida em ZI

PA 56.171/2023

Diretrizes Urbanísticas – Condomínio Residencial Vertical – R4



Considerando que o imóvel tem frente apenas para ruas totalmente localizadas em ZUD-4;

Considerando que na Zona Industrial – ZI são permitidas indústrias potencialmente incômodas e/ou perigosas.

Sugestão preliminar:

Considerar que se aplique ZUD-4 para todo o imóvel, mas que seja exigido recuo de 10,00 m na parte do lote que faz divisa com imóvel vizinho localizado em Zona Industrial.