



## Pronunciamento nº 01/2021-CTLU

**Processo Administrativo nº 27.967/2021**

**Requerente:** HSH Incorporações e Construção Ltda

**Local do empreendimento:** Rua da Estação, 118 – Vila Laurita – Vila Any

**Inscrição Cadastral:** 122.83.71.0001.00.000

**Assunto do processo:** Diretrizes Urbanísticas para construção de 3 galpões de logística

**Motivo da consulta à CTLU:** Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Parte localizado em Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA-2 (cerca de 63%), e parte em ZUD-6 (cerca de 37%)

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **1ª Reunião Ordinária**, realizada em **02 de setembro de 2021**, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei 7.888/21, após análise do empreendimento e do projeto de implantação apresentado e o contido no processo administrativo nº 27.967/2021, considerando que a área a ser utilizada para a edificação dos galpões está totalmente inserida apenas na Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD-6, **por 5 votos favoráveis e 1 voto desfavorável**, DECLARA que **para a análise quanto a permissão de uso, aplica-se a regra definida para a referida zona, assim como para a aplicação dos respectivos parâmetros e índices de uso e ocupação do solo devendo, para tal, ser considerada apenas a área do imóvel inserida em ZUD-6**. SUGERE constar das diretrizes urbanísticas que deverá ser executado barreira física no limite com a Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2 de modo a manter a preservação da área inserida em ZPA-2, evitando uma inadequada utilização dela pelo empreendedor.

**Gabriel Rodrigues de Arruda**

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

Favoráveis (5): arq. urb. **Kátia Ayumi Tani** – SDU (titular), eng. Civil **Mônica Alves dos Reis Mingossi** – SDU, eng. civil **Reinaldo Aparecido Ruy** (suplente no exercício de Titular), arq. urb. **Alexandre Romão** – SC (titular), arq. urb. **Angela Ramires** – SC (titular).

Desfavoráveis (1): arq. urb. e eng. civil **Julio Soto Saavedra** – SC (titular)

Ausentes (3): arq. urb. **Thiago Perez Sávio** – SDU (titular), arq. urb. **Roseli da Silva Teixeira** - SM (suplente) – SM, adv. **Yuji Izumi** (suplente)

Presentes, não votantes (1): arq. urb. **Karla Pastro** – SC (suplente)

Lista de abreviações:

CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbanística

SC – Sociedade Civil

SDU – Secretaria de Desenvolvimento Urbano

SM – Secretaria de Meio Ambiente