

Pronunciamento nº 01/2022-CTLU

Processo Administrativo nº 49.009/2021

Requerente: Penz Administração de Bens Próprios Eirelli EPP

Local do empreendimento: Avenida Paschoal Thomeu

IPTU: 092.74.19.0558.00.000 e 092.74.19.00.000 – área total do terreno: 26.388,97m²

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para ampliação de construção – Empreendimento Industrial – Fabricação de produtos alimentícios – Código 27.41-IB/IC – CNAEs 1062-7/00, 1122-4/03 e 1099-6/02.

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Parte localizado em Zona Industrial – ZI (cerca de 35,64%), parte em Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4 (cerca de 64,36%).

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **1ª Reunião Ordinária**, realizada em **20 de janeiro de 2022**, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei 7.888/21, após análise do contido no processo administrativo nº 49.009/2021, faz as seguintes considerações:

Considerando a necessidade de se definir as regras a serem aplicadas, para a área que se encontra inserida em duas zonas de uso, a fim de possibilitar a emissão das diretrizes urbanísticas;

Considerando que a atividade pretendida é a ampliação de empreendimento industrial relacionado à fabricação de produtos alimentícios, com Código 27.41-IB/IC segundo Lei Estadual 1817/78, e CNAEs 1062.7/00, 1122-4/03 e 1099-6/02, classificada como I2-A segundo Lei 7.888/21.

Considerando que o uso I2-A é permitido na Zona Industrial – ZI;

Considerando que a edificação existente e regular está implantada na Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4;

Considerando a importância de estabelecer distâncias seguras entre edificações industriais com relação a imóveis residenciais;

DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, aplicam-se os parâmetros e índices de uso e ocupação do solo da Zona Industrial – ZI, inclusive para a porção do terreno localizado em Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4. Deverá preservar o recuo existente na lateral esquerda do imóvel, de quem olha a partir da Av. Pachoal Thomeu, onde o terreno confronta com os lotes 0335 e 0518.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): arq. urb. **Joselma Bortoletti** – SDU (titular), eng. Civil **Mônica Alves dos Reis Mingossi** – SDU, eng. civil **Elaine Fontana** (suplente em exercício de titular), arq. urb. **Alexandre Romão** – Soc. Civil (titular), arq. urb. **Angela Ramires** – Soc. Civil (titular) e adv. **Yuji Izumi** – Soc. Civil (suplente no exercício de titular);

Desfavoráveis (0):

Ausentes (3): arq. urb. **Roseli da Silva Teixeira** - SM (suplente) – SM, eng. civil **Reinaldo Ruy** – SDU (titular) e arq. urb. **Júlio Saavedra** – Soc. Civil (titular)

Presentes, não votantes (1): arq. urb. **Kátia Tani** – SDU (suplente).