

Pronunciamento nº 02/2022-CTLU

Processo Administrativo nº 11.982/2021

Requerente: TSC Empreendimentos e Participações Ltda

Local do empreendimento: Estrada do Tanque Grande / Estrada do Saboó / Rua Olho D'Água dos Borges / Rua Projetada Um

IPTU: IC 063.52.79.0001.00.000 e 063.52.79.0300.00.000 área do terreno total: 731.951,36 m²

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para implantação de loteamento

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Parte localizado em Zona de Uso Diversificado 8 – ZUD 8 (cerca de 60,81%), parte em Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4 (cerca de 27,37%), parte em Zona de Uso Conservacionista – ZUC (cerca de 1,08%) e parte em Zona de Uso Sustentável 1 – ZUS-1 (cerca de 10,75%)

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **3ª Reunião Ordinária**, realizada em **10 de março 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 11.982/2021, faz as seguintes considerações:

Considerando que o terreno do empreendimento em questão está em processo de desapropriação para a implantação do Rodoanel – Trecho Norte;

Considerando que a desapropriação acima citada atinge as parcelas do terreno inseridas na ZUC e ZUS-1;

Considerando que a alça de ligação do Rodoanel ao Aeroporto foi a referência considerada para delimitar a Zona de Uso Diversificado 8 – ZUD-8 e a Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4;

DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, para fins de loteamento, aplica-se para cada parcela do terreno, as regras do zoneamento correspondente.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (5): arq. urb. **Joselma Bortoletti** – SDU (titular), eng. Civil **Mônica Alves dos Reis Mingossi** – SDU, eng. civil **Reinaldo Ruy** – SDU (titular), arq. urb. **Alexandre Romão** – Soc. Civil (titular), arq. urb. **Angela Ramires** – Soc. Civil (titular);

Desfavoráveis (0):

Ausentes (4): arq. urb. **Roseli da Silva Teixeira** - SM (suplente) – SM, adv. **Yuji Izumi** – Soc. Civil (suplente no exercício de titular), arq. urb. **Júlio Saavedra** – Soc. Civil (titular) e eng. civil **Elaine Fontana** – SDU (suplente).

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