

Pronunciamento nº 03/2022-CTLU

Processo Administrativo nº PA 50.962/2021

Requerente: Décio Rodrigues

Local do empreendimento: Rua Soldado Antonio Martins de Oliveira

IPTU: IC 112.02.94.0685.-01.000/02.000 área do terreno total: 20.688,22 m²

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para desmembramento de área

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Sendo 19.436,92 m² (94,02%) inseridos em Zona de Atividade Econômica 1 - ZAE1 e 1.224,06 m² (5,98%) em Zona de Uso Diversificado – 1 - ZUD 1.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **4ª Reunião Ordinária**, realizada em **07 de abril 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 50.962/2021, faz as seguintes considerações:

Considerando que compete à CTLU analisar os casos em que o imóvel esteja localizado em duas ou mais zonas de uso e que grande parte da área se encontra inserida em Zona de Atividade Econômica 1 - ZAE1 ;

DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, para fins de desmembramento, aplica-se os parâmetros urbanísticos e as regras de uso da Zona de Atividade Econômica 1 - ZAE-1 para todo o imóvel, observando-se em especial os quadros 4C e 5, da Lei nº 7.888/2021.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): arq. urb. **Julio Soto Saavedra – Soc. Civil** (titular), arq. urb. **Alexandre Romão - Soc. Civil** (titular) e arq. Urb. **Mounir Fouad Karame - Soc. Civil** (suplente em exercício da titularidade), representantes da Sociedade Civil, e eng. civil **Reinaldo Ruy - SDU** (titular), eng. civil **Mônica Mingossi - SDU**(titular) e arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti - SDU** (titular), representantes do Poder Público

Desfavoráveis (0):

Ausentes (6): arq. Urb. Angela Ramires – Soc. Civil (titular), adv. Yuji Izumi – Soc. Civil (suplente), arq. urb. Roseli da Silva Teixeira - SM (suplente) – SM, arq. arq. urb. Kátia Tani – SDU (suplente) e eng. civil Elaine Fontana – SDU (suplente).