

## Pronunciamento nº 04/2021-CTLU

**Processo Administrativo nº** 31.960/2021

**Requerente:** Jorge Tadeu Mudalen Filho

**Local do empreendimento:** Estrada João Pannocchia Molina – parte quinhão 2

**Inscrição Cadastral:** 063.20.92.0761.00.000 / 091.35.28.0001.01.000/02.000/03.000/04.000 / 091.35.28.0337.00.000

**Assunto do processo:** Diretrizes Urbanísticas para construção de galpões de logística – NR3-19

**Motivo da consulta à CTLU:** Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Parte localizado em Zona de Atividade Econômica 3 – ZAE 3 (cerca de 91,3%), parte em Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4 (cerca de 7,1%) e parte em Zona de Uso Diversificado 8 – ZUD-8 (cerca de 1,6%).

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **3ª Reunião Ordinária**, realizada em **04 de novembro de 2021**, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei 7.888/21, após análise do projeto de implantação apresentado no processo administrativo nº 31.960/2021 e nas discussões feitas na 2ª Reunião Ordinária, ocorrida em 14 de outubro de 2021, faz as seguintes considerações:

Considerando a implantação da alça de acesso do Rodoanel ao Aeroporto Internacional, que secciona o imóvel de modo que a porção inserida em ZUD-4 fique separada do restante;

Considerando que cerca de 91,3% da área do imóvel está inserida em ZAE-3; e

Considerando que a porção do imóvel localizada em ZUD-8 é de apenas 1,6%.

**DECLARA, por unanimidade, que para o projeto apresentado, aplicam-se os parâmetros e índices de uso e ocupação do solo estabelecidos para ZAE-3, na porção do imóvel localizado em ZAE-3 e ZUD-8; já para a porção do imóvel inserida em ZUD-4 aplicam-se os parâmetros e índices de uso e ocupação do solo da própria zona (ZUD-4), considerando-se para efeito dos respectivos cálculos de aplicação dos índices, apenas a área pertencente a essas zonas.**

SUGERE, a CTLU, que conste das diretrizes urbanísticas que não sejam permitidos acessos do empreendimento, para caminhões, pela região localizada em ZUD-8 devido à existência de um bairro predominantemente residencial.

**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** (titular), arq. urb. **Alexandre Romão** – Soc. Civil (titular) e arq. urb. **Júlio Saavedra** – Soc. Civil (titular).

Desfavoráveis (0):

Abstenção (1): arq. urb. **Karla Pastro** – Soc. Civil (suplente em exercício de Titular).

Ausentes (4): arq. urb. **Roseli da Silva Teixeira** - SM (suplente) – SM, eng. civil **Elaine Fontana** – SDU (titular), arq. urb. **Angela Ramires** – SC (titular) e adv. **Yuji Izumi** – Soc. Civil (suplente).

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