

Pronunciamento nº 05/2021-CTLU

Processo Administrativo nº 5.555/2021

Requerente: Silvio Luiz Rodrigues de Camargo

Local do empreendimento: Sítio Rancho Alegria

INCRA: 638.153.550.191-8 (Inscrição Cadastral verificada pela PMG: 064.31.44.0001/1016)

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para construção de galpões de logística – NR3-14

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Parte localizado em Zona de Atividade Econômica 3 – ZAE 3 (243.488,29m², cerca de 25,43%), parte em Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4 (714.029,40m², cerca de 74,57%).

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 5.555/2021, 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 para instalação de galpões de logística;

Considerando que tanto na ZUD-4 como na ZAE-3 o uso pretendido é permitido;

Considerando que para o uso pretendido, a ZAE-3 se apresenta como zona mais restritiva, devido à exigência de recuos e coeficiente-verde maiores;

DECLARA, por 3 votos favoráveis, que para o projeto apresentado, aplicam-se os parâmetros e índices de uso e ocupação do solo da ZAE-3 considerando-se para os cálculos, a totalidade da área da propriedade.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (3): arq. urb. **Joselma Bortoletti** – SDU (titular), eng. Civil **Mônica Alves dos Reis Mingossi** – SDU e eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular)

Desfavoráveis (1): arq. urb. **Alexandre Romão** – Soc. Civil (titular)

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

Ausentes (5): arq. urb. **Roseli da Silva Teixeira** - SM (suplente) – SM, eng. civil **Elaine Fontana** – SDU (titular), arq. urb. **Angela Ramires** – Soc. Civil (titular), adv. **Yuji Izumi** – Soc. Civil (suplente) e arq. urb. **Júlio Saavedra** – Soc. Civil (titular) que esteve presente durante quase toda a reunião, mas não no momento da votação deste caso.

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