

Pronunciamento nº 06/2021-CTLU

Processo Administrativo nº 31.917/2021

Requerente: ISP Agregados Ltda

Local do empreendimento: Estrada Guarulhos-Nazaré, 5919 - Fortaleza

Inscrição Cadastral: 062.00.22.0001.00.000

Assunto do processo: Certidão de Uso do Solo para atividade de extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Parte em Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD-6 (cerca de 65,75%); parte em Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4 (cerca de 3%); partes em Zona de Uso Conservacionista - ZUC, definida pela Lei 6.798/2010 que dispõe sobre a criação da APA Cabuçu – Tanque Grande (cerca de 8%); e parte em Zona de Uso Sustentável 1 – ZUS-1, definida pela Lei 6.798/2010 que dispõe sobre a criação da APA Cabuçu – Tanque Grande (cerca de 23,25%)

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **4ª Reunião Ordinária**, realizada em **09 de dezembro 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 31.917/2021, faz as seguintes considerações:

Considerando informações da Secretaria de Meio Ambiente que informou que naquela porção, além das restrições dadas pelas zonas de uso da APA Cabuçu – Tanque Grande, há um sítio arqueológico onde foram encontrados vestígios materiais de fragmentos de cerâmica da segunda metade do século XIX, sendo que a área é parte do Programa de Gestão Estratégica do Patrimônio Arqueológico, da Área Diretamente Afetada do Rodoanel, e cadastrado no Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN;

Considerando que a atividade “extração de minérios”, somente é permitida na ZEMR definida no Anexo I da Lei 6798/10;

Considerando o Quadro 5 da Lei 7.888/21, onde se observa que a permissão de uso fica a critério do GTAU na ZUD-4 e ZUD-6;

Considerando que segundo o Quadro 4A e 4B da Lei 7.888/21 os índices e parâmetros de uso e ocupação do solo na ZUD-6 são mais restritivos que a ZUD-4; e

Considerando que a parte inserida em ZUD-4 é cerca de 3% da área total do imóvel;

DECLARA, por 4 votos favoráveis, que para o caso apresentado, considerar apenas a área do terreno inserida em ZUD-4 e ZUD-6 para análise da permissão do uso, sendo que nas zonas ZUC e ZUS-1 o uso é proibido, e para a aplicação de parâmetros e índices de uso e ocupação do solo, considerar as regras da ZUD-6, inclusive para a porção inserida em ZUD-4

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (4): arq. urb. **Joselma Bortoletti** – SDU (titular), eng. Civil **Mônica Alves dos Reis Mingossi** – SDU, eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular) e arq. urb. Angela Ramires – Soc. Civil (titular)

Desfavoráveis (0):

Abstenção (0):

Ausentes (5): arq. urb. **Alexandre Romão** – Soc. Civil (titular), arq. urb. **Júlio Saavedra** – Soc. Civil (titular), adv. **Yuji Izumi** – Soc. Civil (suplente), arq. urb. **Roseli da Silva Teixeira** - SM (suplente) – SM e eng. civil **Elaine Fontana** – SDU (suplente).

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