

Pronunciamento nº 07/2021-CTLU

Processo Administrativo nº 39.869/2021

Requerente: Lueli Martello dos Santos

Local do empreendimento: Rodovia Presidente Dutra -

Inscrição Cadastral: 112.75.32.0603.00.000

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para desmembramento.

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Parte em Zona de Projeto Específico 3 – ZPE-3 (cerca de 83,86%); e parte em Zona de Preservação Ambiental – ZPA-2 (cerca de 16,14%) sendo também parte em APA da Várzea do Rio Tietê segundo Lei Estadual 5.598/87, regulamentada pelo Decreto Estadual 42.837/98.

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 38.869/2021, para a análise do desmembramento quanto a aplicação do previsto no Quadro 4C da Lei 7.888/21, faz as seguintes considerações:

Considerando que as dimensões mínimas de frente do lote e área para a ZPE-3 são as mais restritivas entre as zonas de uso;

Considerando que o referido quadro não prevê parâmetros de parcelamento do solo para a ZPA-1 e ZPA-2, estabelecendo que tais parâmetros devem ser definidos pela CTLU conforme nota “a” do quadro; e

Considerando que parte da área está inserida na APA da Várzea do Rio Tietê;

DECLARA, por 4 votos favoráveis, que para o caso apresentado, o desmembramento deverá atender aos parâmetros estabelecidos para a ZPE-3, inclusive para a parte do imóvel inserida em ZPA-2.

Deverá, conforme disposto no artigo 6º e 7º do Decreto Estadual 42.837/98, que regulamentou a Lei Estadual 5.598/87, que criou a APA Várzea do Rio Tietê, **obter o devido licenciamento junto ao órgão estadual competente.**

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).