



Pronunciamento nº 07/2022-CTLU

Processo Administrativo nº PA 40.376/2020

Requerente: Youssef Ahmad Sleiman

Local do empreendimento: Rua Dr. Jarbas Tupinambá, Estrada Presidente Juscelino K. de Oliveira, Viela Marilândia do Sul

Inscrição Cadastral: 094.60.29.0001/0020/0040/0060/0120/0142

Área do terreno total: 10.045,00 m²

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para edifício

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 9.101,71 m² (92,69%) em Zona de Uso Diversificado 3 – ZUD 3, cerca de 175,04 m² (1,78%) em Zona de Uso Diversificado – 6 - ZUD 6 e cerca de 542,65 m² (5,53%) em Zona de Proteção da Paisagem – ZPP.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **2ª Reunião Extraordinária**, realizada em **21 de julho de 2022**, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021, após análise do contido no processo administrativo nº 40.376/2020, 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;

Considerando o perímetro dos limites da propriedade do requerente, por ele fornecido em meio digital e anexado ao processo supracitado;

Considerando que grande parte da área se encontra inserida em Zona de Uso Diversificado – 3 - ZUD 3, ou seja, cerca de 92,69% da área de terreno;

Considerando que o uso pretendido não é permitido em Zona de Proteção da Paisagem – ZPP.

DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, para fins de construção de edifício comercial – NR3-18, aplicam-se os parâmetros urbanísticos e as regras de uso da Zona de Uso Diversificado – 3 - ZUD 3 para todo o imóvel, não sendo permitida a ocupação na porção inserida em Zona de Proteção da Paisagem – ZPP.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): Arq. Urb. **Angela Ramires** (titular), Adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício da titularidade), Arq. Urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade), representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), Eng. Civil **Mônica A. dos Reis Mingossi** (titular), Eng. Civil **Elaine Fontana** (suplente em exercício da titularidade), representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

Ausentes (4): Arq. Urb. **Júlio Soto Saavedra** (titular) e Urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil **Reinaldo Ruy** (titular) e Arq. Urb. **Roseli da Silva Teixeira** (suplente), representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes (2): Arq. Urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente) representante da Sociedade Civil e Arq. Urb. **Kátia Ayumi Tani** (suplente) representante do Poder Executivo.