



Pronunciamento nº 08/2022-CTLU

Processo Administrativo nº PA 30.687/2022

Requerente: Lenços Presidente Ltda.

Local do empreendimento: Avenida Novo Brasil

Inscrição Cadastral: 121.33.55.0001.00.000

Área do terreno total: 19.606,00m²

Assunto do processo: desdobro de lote

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Sendo 13.468,00 m² (68,70%) inseridos em Zona Industrial - ZI e 6.138,00 m² (31,30%) em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2.

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 30.687/2022, 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 que o Quadro 4C da Lei Municipal nº 7.888/21 estabelece os parâmetros de parcelamento do solo, definindo a área mínima de lote e frente mínima por uso e por zona;

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 unanimidade, que o empreendimento, para fins de desdobro, deverá atender os parâmetros estabelecidos no Quadro 4C para a Zona Industrial – ZI, para o imóvel todo, inclusive para a parte inserida em Zona de Preservação Ambiental 2 – 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 (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.