



## Pronunciamento nº 09/2022-CTLU

Processo Administrativo nº PA 43.199/2021

Requerente: Lenços Presidente Ltda.

Local do empreendimento: Avenida Novo Brasil

Inscrição Cadastral: 121.33.55.0001.00.000 (parte da área)

Área do terreno segundo dados do requerente: 6.000,00 m<sup>2</sup>

Área Construída Existente a regularizar: 1.647,77 m<sup>2</sup>

Assunto do processo: regularização de edificação nos termos da Lei Municipal nº 7.926, de 07/07/2021.

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Sendo cerca de 4.474,00 m<sup>2</sup> (74,57%) inserido em Zona Industrial - ZI e 1.526,00 m<sup>2</sup> (25,43%) 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 43.199/2021, 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 artigo 2º da Lei Municipal nº 7.926/21 estabelece que não serão passíveis de regularização as edificações que, entre outros, estejam em desacordo com a legislação ambiental e onde o uso esteja proibido pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

Considerando que o limite da Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2 foi definida com base no limite do zoneamento estabelecido pelo Decreto Estadual nº 42.837/98, sendo essa porção denominada “Parque Ecológico do Tietê”;

Considerando que o artigo 17, § 2º da Lei Municipal nº 7.888/21 dispõe que a ZPA-2 poderá ter seu perímetro revisado pelo Município mediante a revisão do zoneamento da APA Várzea do Rio Tietê e das definições do Parque Linear do Rio Tietê pelos órgãos estaduais competentes.

Considerando que apesar do zoneamento definido pelo Decreto Estadual supracitado o Parque não foi efetivamente implantado naquele trecho.

**DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, para fins de regularização de edificação nos termos da Lei Municipal 7.926/21, o uso poderá ser permitido desde que obtenha a devida anuência 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.