



Pronunciamento nº 01/2023-CTLU

Processo Administrativo Gru Digital nº PA 80445/2022

Requerente: AAP Administração Patrimonial S/A

Local do empreendimento: Rodovia Fernão Dias, KM 89,7

Inscrição Cadastral: 111.31.91.1866.00.000

Área do terreno total: 42.960,61 m²

Área construída total: 11.350,47 m²

Assunto do processo: **Certidão de Uso do Solo** para usos enquadrados como NR2-22 e NR3-2.

CNAEs informados: 4744-0/99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral; 4732-6/00 - Comércio varejista de lubrificantes; 4741-5/00 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura 4742-3/00-Comércio varejista de material elétrico; 4744-0/01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas; 4744-0/02 - Comércio varejista de madeira e artefatos; 4744-0-03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos; 4744-0/04 - Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos; 4744-0/05-Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente; 4744-0/06 - Comércio varejista de pedras para revestimento; 6810-2/02 - Aluguel de imóveis próprios; 4649-4/01 - Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso; 4649-4/05 - Comércio atacadista de artigos de tapeçaria 4672-9/00 - Comércio atacadista de ferragens e ferramentas; 7490-1/04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, sem especialização definida; 4669- 9/01 - Comércio atacadista de bombas, compressores e carneiros hidráulicos; 4673-7/00 - Comércio atacadista de material elétrico para construção; 6810-2/01 - Compra e venda de imóveis; 4674-5/00-comércio atacadista de cimento; 4679-6/01 - Comércio atacadista de tintas; e 4679-6/02 - Comércio atacadista de peças prontas de mármore e granitos para uso na construção.

Motivo da consulta à CTLU: imóvel em mais de duas zonas, cerca de 56,82% em ZUD-1 e cerca de 43,18% em ZAE-1.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **1ª Reunião Ordinária**, realizada em **12 de janeiro de 2023**, 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 digital nº 80445/2022**, 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 tratar-se de solicitação de certidão de uso do solo para imóvel existente, com área construída de 11.350,47 m², de modo que as atividades pretendidas ficam enquadradas como NR2-22 e NR3-2;

Considerando tratar-se de atividade econômica de grande porte e que tal uso é compatível com os objetivos da Zona de Atividade Econômica 1 – ZAE-1;

DECLARA, por unanimidade, que para o caso em questão, para fins de expedição da Certidão de Uso do Solo, seja aplicada ao imóvel em sua totalidade, a regra correspondente à Zona de Atividade Econômica 1 – ZAE-1, ficando a instalação da atividade sujeita à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança nos termos do artigo 91 da Lei Municipal 7.888, de 15/01/2021.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (4): Arq. Urb. Mounir Fouad Karamé (suplente em exercício de titularidade), representante da Sociedade Civil, Eng. Civil **Reinaldo Ruy** (titular), Eng. Civil **Elaine Fontana** (suplente), e Arq. Urb. **Kátia Ayumi Tani** (suplente), representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

Ausentes (8): Arq. Urb. **Júlio Soto Saavedra** (titular), Arq. Urb. **Ângela Ramires** (titular), Arq. Urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), Adv. **Yuji Izumi** (suplente), Arq. Urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente), representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), Eng. Civil **Mônica A. dos Reis Mingossi** (titular) e Arq. Urb. **Roseli da Silva Teixeira** (suplente), representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes (0):