

Pronunciamento nº 01/2025-CTLU

SEI 1101.2025/0011516-9

Requerente: MAR SAN PARTICIPAÇÕES LTDA

Local do empreendimento: RUA VILLAS BOAS/ RUA DAYANE/ RUA PROF. ELDEMAR ALVES DE M./ RUA CAETANO P.

Inscrição Cadastral: 082.04.48.0001.00.000

Área do terreno total: 31.4703,21 m²

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para implantação de loteamento

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Parte localizado em Zona de Uso Diversificado 8 - ZUD 8 (cerca de 81%), parte em Zona de Uso Diversificado 6 - ZUD-6 (cerca de 7,76%), parte em Zona de Uso Conservacionista - ZUC (cerca de 9,40%) e parte em Zona de Vida Silvestre - ZVS (cerca de 1,84%).

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **1ª Reunião Extraordinária**, realizada em **28 de abril de 2025**, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21, inciso VI, da Lei Municipal nº 7.888/2021, com nova redação disposta pela Lei Municipal nº 8.213/2023, após análise do contido no SEI 1101.2025/0011516-9, faz as seguintes considerações:

Considerando que parte do terreno está localizado na Área de Proteção Ambiental - APA Cabuçu - Tanque Grande;

Considerando que a porção do terreno onde o requerente tem interesse em parcelar para fins de loteamento não atinge a área inserida em APA;

Considerando que as dimensões de lotes, estabelecidos por tipo de atividade e uso no Quadro 4C da Lei Municipal nº 7.888/21, com alterações dadas pela Lei Municipal nº 8.213/23, com exceção ao uso NR3, não há diferença para a ZUD-6 e ZUD-8;

DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, para fins de loteamento, aplica-se para cada parcela do terreno, as regras do zoneamento correspondente.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

Favoráveis (6): eng. Civil **Mônica Alves dos Reis Mingossi** - SDU, eng. civil **Reinaldo Ruy** - SDU (titular), arq. urb. Joselma Corrêa Bortoletti arq. urb. **Angela Ramires** - Soc. Civil (titular); arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno**; arq. urb. **Mounir Fouad Karame**

Desfavoráveis (0):

Ausentes (5): arq. urb. **Roseli da Silva Teixeira** - SM (suplente) - SM, eng. civil **Elaine Cristina Fontana**; adv. **Yuji Izumi** - Soc. Civil (suplente no exercício de titular), arq. urb. **Júlio Saavedra** - Soc. Civil (titular, arq. urb. **Magda Berberich Freire Seabra**

Presentes, não votantes (1): adv. Francini Renata Domingues - SDU (suplente)