



## Pronunciamento nº 03/2023-CTLU

**Processo Administrativo nº** PA 37.777/2022

**Requerente:** Celso Rodrigues Salgueiro Filho

**Local do empreendimento:** Rua José Campanella

**Inscrição Cadastral:** 112.23.88.3596.00.000/3888.00.000

**Área do terreno total:** 33.045,44 m<sup>2</sup> segundo informações de cadastro.

**Área construída:** 5.574,56 m<sup>2</sup>

**Área a construir:** 15.000,00 m<sup>2</sup>

**Assunto do processo:** Diretrizes Urbanísticas para ampliação de galpão comercial – transportadora – NR3-14.

**Motivo da consulta à CTLU:** Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 96,46% em Zona de Atividade Econômica 1 – ZAE-1, e cerca de 3,51% em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **2ª Reunião Ordinária**, realizada em **02 de março 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 nº 37.777/2023**, 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 uso pretendido, **NR3-14, é permitido em Zona de Atividade Econômica 1 – ZAE 1**, mas **não é permitido em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2**, onde 3,51% do imóvel se encontra inserido;

Considerando que sobre a área inserida em ZPA-2 também incide a zona denominada “Parque Ecológico do Tietê – PET”, definido pelo Decreto Estadual nº 42.837/98, que regulamentou a Lei Estadual nº 5.598/87 que criou a APA da Várzea do Rio Tietê.

**DECLARA**, por unanimidade, **que seja aplicada para cada parte do imóvel a regra correspondente à zona de uso em que se encontra, sendo o uso pretendido, permitido apenas na parte em que se encontra em ZAE-1, podendo ser computada para o cálculo dos parâmetros e índices urbanísticos a parte inserida em ZPA-2.**

**Gabriel Rodrigues de Arruda**

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis ( 5 ): Arq. Urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), Arq. Urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício de titularidade), representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), Eng. Civil **Mônica A. dos Reis Mingossi** (titular) e Eng. Civil **Reinaldo Ruy** (titular), representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis ( 0 ):

Ausentes ( 6 ): Arq. Urb. **Júlio Soto Saavedra** (titular), Arq. Urb. **Ângela Ramires** (titular), Adv. **Yuji Izumi** (suplente), Arq. Urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente) representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil **Elaine Fontana** (suplente) e Arq. Urb. **Roseli da Silva Teixeira** (suplente), representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes ( 1 ): Arq. Urb. **Kátia Ayumi Tani** (suplente)