



Pronunciamento nº 03/2024-CTLU

Processo Administrativo nº PA 7.716/2024

Requerente: Manuel de Jesus Ferreira

Local do empreendimento: Estrada do Itaim, s/n

Inscrição Cadastral: 131.24.67.0001.00.000 e 131.24.67.0133.00.000

Área do terreno total: 97.122,50 m² segundo informações de cadastro.

Assunto do processo: Diretriz Urbanística para movimentação de terra

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 69,63% em Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD 6 e cerca de 24,01% em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **3ª Reunião Ordinária**, realizada em **01 de agosto de 2024**, no exercício de suas atribuições previstas no inciso VI, art. 21 da Lei Municipal nº 7.888/21, alterada pela Lei Municipal 8.213/23, após análise do contido no **processo administrativo nº 7.716/2024**, 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 Imóvel em análise está localizado em duas zonas de uso, em que cerca de 69,63% está inserido em Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD-6 e 24,01% em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2;

Considerando que sobre a área inserida em ZPA-2 também incide a Zona de Cinturão Meândrico 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.

Constar no texto da Certidão de Uso do Solo, que deverá **atender as exigências do Decreto Estadual nº 42.837/98 e obter a anuência do Conselho Gestor da APA da Várzea do Rio Tietê.**

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (4): arq. urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente em exercício da titularidade), arq. urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente no exercício de titularidade), representantes da Sociedade Civil, e, eng. civil **Mônica A. dos Reis Mingossi** (titular), e adv. **Francini Domingues** (suplente em exercício da titularidade), representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

Ausentes (8): arq. urb. e eng. civil **Júlio Soto Saavedra** (titular), arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), arq. urb. **Ângela Ramires** (titular), adv. **Yuji Izumi** (suplente), representantes da Sociedade Civil, e arq. urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular), eng. civil **Elaine Fontana** (suplente) e arq. urb. **Roseli da Silva Teixeira** (suplente), representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes (0):