

## Pronunciamento nº 04/2022-CTLU

**Processo Administrativo nº** PA 13.264/2022

**Requerente:** Devanir Alves de Jesus

**Local do empreendimento:** Av. José Brumatti, parte do lote 14 da Quadra 5 do loteamento Jardim Novo Portugal

**IPU:** 091.75.16.0477.00.000 área do terreno total: 181,25 m<sup>2</sup> com área a construir de 247,00m<sup>2</sup>

**Assunto do processo:** Construção de Salão e Sala Comercial – NR1-2

**Motivo da consulta à CTLU:** Imóvel com dimensão de terreno inferior ao exigido para a zona de uso em questão, porém se aplica o previsto no artigo 137, que garante o direito de ocupação do imóvel. Entretanto, a Lei nº 7.888/21 não estabeleceu as condições, ou seja, os índices e parâmetros de ocupação que devem ser atendidos, constituindo-se em caso omissis.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **5ª Reunião Ordinária**, realizada em **05 de maio de 2022**, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei 7.888/21, após análise do contido no processo administrativo nº 13.264/2022, faz as seguintes considerações:

Considerando que o inciso I, do artigo 137 da Lei nº 7.888/21, estabelece que serão admitidos o uso e a ocupação dos lotes com dimensões inferiores às exigidas pela referida Lei para os casos em que o lote possa ser considerado regular de acordo com as regras de lei vigente à época de seu parcelamento, desde que o tipo de uso seja permitido na zona em que o imóvel se encontra;

Considerando que o uso Salão e Sala Comercial- NR1-2 é permitido na Zona de Atividade Econômica 3 – ZAE-3, conforme o Quadro 5, anexo da Lei nº 7.888/21;

Considerando que a área a ser construída é de 247,00m<sup>2</sup>;

**DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, para fins de construção, aplica-se os índices e parâmetros urbanísticos da Zona de Atividade Econômica 3 - ZAE-3 do Quadro 4B, com exceção aos parâmetros de recuo lateral. Para o recuo lateral, deverá atender ao previsto no artigo 116 da Lei nº 7.888/21.**

**Gabriel Rodrigues de Arruda**

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): arq. urb. **Julio Soto Saavedra – Soc. Civil** (titular), arq. urb. **Ângela Ramires - Soc. Civil** (titular) e arq. Urb. **Mounir Fouad Karame - Soc. Civil** (suplente em exercício da titularidade), representantes da Sociedade Civil, e eng. civil **Reinaldo Ruy - SDU** (titular), eng. civil **Mônica Mingossi – SDU** (titular) e arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti - SDU** (titular), representantes do Poder Público

Desfavoráveis (0):

Ausentes (3): adv. Yuji Izumi – Soc. Civil (suplente), arq. urb. Roseli da Silva Teixeira - SM (suplente) e eng. civil Elaine Fontana – SDU (suplente).

Presentes não votantes (2): arq. urb. Magda Berberich – Soc. Civil (suplente) e arq. urb. Kátia Tani - SDU (suplente).; arq. urb. Roberto dos Santos Moreno