



Pronunciamento nº 4/2024-CTLU

Processo Administrativo nº 8.844/2024

Requerente: Lucilene Gonçalves da Silva

Local do empreendimento: Rua da Bolandeira

Inscrição Cadastral: 063.80.92.0001.00.000

Área do terreno total: 42.013,00m²

Assunto do processo: Certidão de Uso do Solo para Galpão Logístico – NR3-19

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado mais de uma zona de uso, sendo cerca de 58,75% em Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD 4 e cerca de 41,25% em Zona de Atividade Econômica 3 – ZAE-3.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **4ª Reunião Ordinária**, realizada em **05 de setembro 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 PA 8.844/2024, faz as seguintes considerações:

Considerando que compete à CTLU analisar os casos em que o imóvel esteja localizado em mais de uma zona de uso, e que o Imóvel em análise está localizado em duas zonas de uso, sendo cerca de 58,75% em Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD 4 e cerca de 41,25% em Zona de Atividade Econômica 3 – ZAE-3.

Considerando que o Quadro 4C da Lei Municipal nº 7.888/21, alterada pela Municipal nº 8.213/2023, estabelece os parâmetros de parcelamento do solo, definindo a área mínima de lote e frente mínima por uso e por zona;

DECLARA, por unanimidade, que seja aplicada para cada porção do imóvel a regra correspondente à zona de uso em que se encontra.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): Arq. Urb. Ângela Ramires (titular), Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), Arq. Urb. Mounir Fouad Karame (suplente em exercício da titularidade), representantes da Sociedade Civil, e 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 (5): Arq. Urb. e Eng. Civil Júlio Soto Saavedra (titular), Arq. Urb. Magda Berberich Freire Seabra (suplente), Adv. Yuji Izumi (suplente), representantes da Sociedade Civil, e Eng. Civil Elaine Fontana (suplente) e Arq. Urb. Roseli da Silva Teixeira (suplente), representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes (1): adv. Francini Renata Domingues (suplente) representante do Poder Executivo.