



Pronunciamento nº 05/2023-CTLU

Processo Administrativo Gru Digital nº PA 80120/2023

Requerente: Jacqueline Araújo dos Santos

Local do empreendimento: Estrada Elenco

Inscrição Cadastral: 082.85.83.0555.00.000

Área do terreno total: 67.804,41 m²

Assunto do processo: Certidão de Uso do Solo para implantação de Conjunto Residencial Vertical - R4

Motivo da consulta à CTLU: imóvel sem frente mínima (encravado) segundo dados cadastrais - caso omissos e localizado em mais de uma zona de uso.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **3ª Reunião Ordinária**, realizada em **05 de abril 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 digital nº **80120/2023**, faz as seguintes considerações;

Considerando que compete à CTLU analisar casos omissos da Lei Municipal nº 7.888, de 2021;

Considerando que o imóvel tem sua **frente e acesso pela Estrada Elenco, via que se encontra devidamente pavimentada, com guia e sarjeta, há mais de dez anos;**

Considerando que segundo o **PA nº 6.446/2008, parte do trecho da via**, inclusive porção onde se encontra o imóvel em questão, **foi tombado como bem de uso comum do povo conforme título aquisitivo "ex-officio" - Tombo 2159 - Livro 02.**

Considerando que parte do imóvel está inserida em Zona de Uso Diversificado 6 - ZUD-6 (cerca de 13,08%), parte em Zona de Atividade Econômica 3 - ZAE-3 (cerca de 47,99%) e parte em Zona de Uso Diversificado 8 - ZUD-8 (cerca de 38,93%), e que compete à CTLU definir se deverá ser aplicado para cada parte do terreno a regra da zona correspondente ou se poderá ser adotado para todo o imóvel a regra de uma única zona de uso.

E considerando que, por ocasião da elaboração da Lei nº 7.888/2021, os estudos apontaram a vocação de transformação da região em razão das atividades do aeroporto, além da necessidade de reduzir o adensamento residencial e fomentar a criação de empregos.

DECLARA, por unanimidade que para o caso em questão, para fins de expedição da Certidão de Uso do Solo, **seja considerado todo o imóvel como ZAE-3 e que a frente do imóvel seja considerada a Estrada Elenco.**

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (5): Arq. Urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), Arq. Urb. **Ângela Ramires** (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.

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

Desfavoráveis (0)