



Pronunciamento nº 06/2023-CTLU

Processo Administrativo nº PA 4.307/2023

Requerente: Ceará Construção e Acabamentos Ltda EPP

Local do empreendimento: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1715

Inscrição Cadastral: 084.15.68.0101.00.000

Área do terreno total: 2.965,70 m²

Área a construir: 900,00 m²

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para comércio varejista de materiais de construção – NR2-2

Motivo da consulta à CTLU: imóvel em mais de duas zonas, cerca de 71,46% em ZUD-3 e cerca de 28,54% em ZUD-2.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **4ª Reunião Ordinária**, realizada em **04 de maio 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 4.307/2023**, 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 a maior parte da área se encontra inserida em Zona de Uso Diversificado 3 - ZUD 3, ou seja, cerca de 71,46% da área de terreno;

Considerando que o uso pretendido é permitido em ambas as zonas.

DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, para fins de elaboração de diretrizes urbanísticas para comércio varejista de materiais de construção - NR2-2 no imóvel em questão, aplicam-se os parâmetros urbanísticos e as regras de uso da Zona de Uso Diversificado – 3 - ZUD 3 para todo o imóvel.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): Arq. Urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), Arq. Urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício de titularidade), arq. urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente em exercício de titularidade) representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil **Mônica Mingossi** (titular), Eng. Civil **Reinaldo Ruy** (titular), e Arq. Urb. **Joselma Bortoletti** (titular), representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

Ausentes (4): Arq. Urb. **Júlio Soto Saavedra** (titular), Arq. Urb. **Ângela Ramires** (titular), representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil **Elaine Fontana** (titular) e Arq. Urb. **Roseli da Silva Teixeira** (suplente), representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes (2): Adv. **Yuji Izumi** (suplente), representante da Sociedade Civil e Arq. Urb. **Kátia Ayumi Tani** (suplente) representante do Poder Executivo.