



Pronunciamento nº 6/2024-CTLU

Processo SEI nº 1101.2024/0025978-9

Requerente: Humberto Amaral Monteiro

Local do empreendimento: Av. da Estação

Inscrição Cadastral: 122.83.71.0001.00.000

Área do terreno total: 173.600,00m²

Assunto do processo: Certidão de Uso do Solo para Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico, Comércio atacadista de artigos de tapeçaria; persianas e cortinas, Comércio atacadista de bombas e compressores; partes e peças, Comércio atacadista de madeira e produtos derivados, Comércio atacadista de ferragens e ferramentas, Comércio atacadista de material elétrico, Comércio atacadista de cimento, Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares, Comércio atacadista de mármore e granitos, Comércio atacadista de vidros, espelhos, vitrais e molduras, Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente, Comércio atacadista de materiais de construção em geral, Comércio varejista de lubrificantes, Comércio varejista de tintas e materiais para pintura, Comércio varejista de material elétrico, Comércio varejista de ferragens e ferramentas, Comércio varejista de madeira e artefatos, Comércio varejista de materiais hidráulicos, Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas, Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente, Comércio varejista de pedras para revestimento, Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários, Estacionamento de veículos, Compra e venda de imóveis próprios, Aluguel de imóveis próprios, Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários – NR2-22, NR3-1, NR3-2, NR3-17 e NR4-1.

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 35,73% em Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD 6 e cerca de 64,26% em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2.

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 7.888/2021, alterada pela Lei Municipal 8.213/2023, após análise do contido no Sistema Eletrônico de Informação - SEI nº 1101.2024/0025978-9, 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 35,73% em Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD 6 e cerca de 64,26% em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2;

Considerando que o Quadro 4C da Lei Municipal nº 7.888/2021, alterada pela Lei 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;

Considerando que parte da área está inserida na APA da Várzea do Rio Tietê, que condiciona o licenciamento ao órgão estadual competente;

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 parte do imóvel está inserido em Zona de

Cinturão Meândrico e que deverá obter o devido licenciamento junto ao órgão estadual competente, além do cumprimento das demais exigências, conforme Decreto Estadual nº 42.837/1998.

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.