



Pronunciamento nº 11/2023-CTLU

Processo Administrativo nº PA 22.618/2023

Requerente: RFR Comércio e Reciclagem de Resíduos Ltda

Local do empreendimento: Rua José Marque Prata

Inscrição Cadastral: 112.75.32.6820.00.000 e 112.75.32.4921.00.000

Área do terreno total: 86.800,00 m² segundo informações de cadastro, e 87.491,30m², segundo o polígono do terreno enviado pelo requerente.

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para construção de galpão para serviços de reciclagem - NR3-6

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 90,52% em Zona de Projeto Especial 3 – ZPE 3 e cerca de 9,48% em Zona de Preservação Ambiental 2 - ZPA-2, considerando a área do polígono enviado pelo requerente.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **6ª Reunião Ordinária**, realizada em **06 de julho 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 22.618/2023**, 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 o uso pretendido, **NR3-6, é permitido em Zona de Projeto Especial 3 - ZPE 3;**

Considerando que o uso **NR3-6 não é permitido em Zona de Preservação Ambiental 2 - ZPA-2**, mas **apenas 9,48% do imóvel se encontra nessa zona;**

Considerando que sobre a área inserida em ZPA-2 também incide a Zona de Cinturão Meândrico definido pelo Decreto Estadual nº 42.837/98, que regulamentou a Lei Estadual nº 5.598/87 que criou a APA da Várzea do Rio Tietê, e que o imóvel na totalidade está inserido na referida APA, sendo a parte em ZPE 3 localizada em Zona de Uso Controlado.

DECLARA, por unanimidade, que seja aplicada para o imóvel em sua totalidade, a regra correspondente à Zona de Projeto Especial 3 - ZPE 3, para fins de aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos, não podendo edificar na porção da área inserida em ZPA 2, devendo ainda, obter anuência do Conselho Gestor da APA da Várzea do Rio Tietê.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (4): Arq. Urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente no exercício de titularidade), todos representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), Eng. Civil **Mônica A. dos Reis Mingossi** (titular) e Arq. Urb. **Kátia Ayumi Tani** (suplente no exercício de titularidade), todos representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

Ausentes (8): Arq. Urb. **Júlio Soto Saavedra** (titular), Arq. Urb. **Ângela Ramires** (titular), Arq. Urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), Adv. **Yuji Izumi** (suplente), Arq. Urb. **Magda Berberich** (suplente) representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil **Reinaldo Ruy** (titular), Eng. Civil **Elaine Fontana** (suplente) e Arq. Urb. **Roseli da Silva Teixeira** (suplente), representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes (0):