



Pronunciamento nº 12/2022-CTLU

Processo Administrativo nº PA 43.494/2022

Requerente: Jorge Luiz Prete

Local do empreendimento: Estrada do Capão Bonito, s/n

Inscrição Cadastral: 122.84.66.0404.00.000

Área do terreno total: 8.738,63 m² segundo informações de cadastro.

Assunto do processo: Certidão de Uso do Solo para Posto de Abastecimento e Serviços – NR3-7.

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 24,40% em Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD 6 e cerca de 75,60% em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **8ª Reunião Extraordinária**, realizada em **06 de outubro de 2022**, 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 43.494/2022**, 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, **NR3-7, é permitido em Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD 6**, mas **não é permitido em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2**, onde 75,60% do imóvel se encontra inserido;

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.

DECLARA, por unanimidade, **que seja aplicada para cada parte do imóvel a regra correspondente à zona de uso em que se encontra, sendo o uso pretendido, permitido apenas na parte em que se encontra em ZUD- 6, podendo ser computada para o cálculo dos parâmetros e índices urbanísticos, a parte inserida em ZPA-2.**

Constar no texto da Certidão de Uso do Solo, que deverá atender as exigências do Decreto Estadual nº 42.837/98 e obter a anuência do Conselho Gestor da APA da Várzea do Rio Tietê.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): Arq. Urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), Adv. **Yuji Izumi** (suplente no exercício de titularidade), 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 Eng. Civil **Reinaldo Ruy** (titular), todos representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

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

Presentes não votantes (2): Arq. Urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente) representante da Sociedade Civil e Arq. Urb. **Kátia Ayumi Tani** (suplente) representante do Poder Executivo.