



PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU

Pronunciamento nº 13/2023-CTLU

Processo Administrativo nº: PA 43.065/2023

Requerente: José Roberto Hatje

Local do empreendimento: Rua Brasilina Ignes Brancalione Trama

Inscrição Cadastral: IC 081.74.63.0001.00.000 e IC 081.74.63.0842.00.000

Área do terreno total: 237.220,12 m², segundo informações de cadastro.

Assunto do processo: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para Condomínio Residencial Vertical – R4 – HIS 2

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 3,11% em Zona de Uso Conservacionista - ZUC, cerca de 4,68% em Zona de Vida Silvestre - ZVS, cerca de 45,13% em Zona de Uso Diversificado 6 - ZUD 6 e cerca de 47,08% em Zona de Uso Diversificado 8 - ZUD 8.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **8ª Reunião Ordinária**, realizada em **05 de outubro 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 **43.065/2023**, 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, **Condomínio Residencial Vertical - R4, é permitido** nas Zonas de Uso Diversificado 6 e 8 - **ZUD 6 e ZUD-8**, porém **não permitido** nas Zonas de Vida Silvestre - **ZVS** e Zona de Uso Conservacionista - **ZUC** ;

Considerando que os **parâmetros e índices urbanísticos são mais restritivos na ZUD-8** e que o terreno em questão está parte inserido na APA Cabuçu - Tanque Grande, sendo assim, as partes inseridas em ZUD-8 lindeira à referida unidade de conservação;

DECLARA, por unanimidade, **que para o empreendimento em questão, aplicam-se os parâmetros urbanísticos e as regras de uso da Zona de Uso Diversificado – 8 - ZUD 8, inclusive para a parte inserida em ZUD-6**, devendo respeitar as demais legislações pertinentes e restrições ambientais, **permanecendo as regras das respectivas zonas nas partes do terreno inseridas em ZVS e ZUC.**

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): Arq. Urb. Ângela Ramires (titular), Arq. Urb. Júlio Soto Saavedra (titular), 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 (5): Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), Arq. Urb. Magda Berberich Freire Seabra (suplente) e Adv. Yuji Izumi (suplente), representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil Elaine Fontana (suplente) e Arq. Urb. Roseli da Silva Teixeira (suplente), representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes (1): Arq. Urb. Kátia Ayumi Tani (suplente) representante do Poder Executivo.